



**Comune di Bolano**  
Provincia della Spezia

Coordinatore Ufficio Speciale di P.U.C.  
**PROGETTO DEFINITIVO**

**Arch. Claudia DONATI**

Consulenza tecnico scientifico metodologia  
integrata PUC A 21 L  
(progetto preliminare di PUC)

**Arch. Paola Milani**

**REDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI PUC**

Ufficio Speciale di P.U.C.

**Arch. Simona BASSI**

**Arch. Claudia DONATI**

**Arch. Roberto PALOMBA**

**Consulenze di settore**

Geologia ed idrogeologia  
**Geol. Gabriele PALUMMO**

risorse boschive ed agricole  
**Dott. Agr. Francesco MARIOTTI**

**P.U.C**  
piano urbanistico comunale  
**Progetto Definitivo**

2013

**DP**

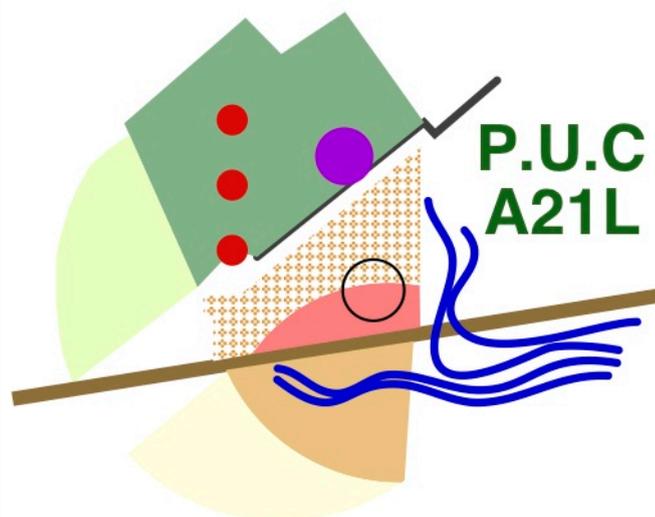


**Il Sindaco**

**Franco RICCIARDI GIANNONI**

**Il Segretario Comunale**

**Dott. sa Marilena SANI**



**Disciplina Paesistica**

COMUNE DI BOLANO  
Provincia della Spezia

AREA QUALITA' E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Responsabile: arch. Claudia Donati

PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

## **DISCIPLINA PAESISTICA**

ai sensi dell'Art.25 della L.R. del 04/09/97, n.36

2013

---

*Sommario*

<b>ART. 1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 2</b>	<b>OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 3</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE E LIVELLO DI COGENZA DELLA DISCIPLINA PAESISTICA</b> .....	<b>5</b>
<b>ART. 4</b>	<b>ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b> .....	<b>7</b>
4.1	O.T. – ORGANISMI TERRITORIALI.....	7
4.2	O.T.E. – ORGANISMI TERRITORIALI ELEMENTARI.....	7
4.3	U.D.P. – UNITÀ DI PAESAGGIO.....	8
4.4	U.M.T. – UNITÀ MINIME INSEDIATIVE.....	9
4.5	TESSUTI INSEDIATIVI.....	9
4.6	BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI.....	11
4.7	BORGHI STORICI E NUCLEI RURALI.....	11
4.8	BELLEZZE D'INSIEME.....	11
4.9	AREE TUTELE PER LEGGE.....	12
4.10.	EDIFICI RURALI SPARSI.....	12
<b>ART. 5</b>	<b>TIPOLOGIE EDILIZIE LOCALI</b> .....	<b>12</b>
5.1	CASE RURALI E CORTI PLURIFAMILIARI.....	12
5.2	CASE ISOLATE A VILLA RURALE.....	13
5.3	CASA A SCHIERA E TIPI DERIVATI.....	13
5.4	CASA A BLOCCO MONO-BIFAMILIARE.....	14
5.5	CASA A BLOCCO CONDOMINALE.....	14
5.6	EDIFICI INCOMPATIBILI.....	15
<b>ART. 6</b>	<b>CARATTERI ARCHITETTONICI LOCALI DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE</b> .....	<b>15</b>
6.1	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O AMBIENTALE.....	16
6.2	ELEMENTI COSTRUTTIVI TIPICI DI PARTICOLARE INTERESSE.....	16
<b>ART. 7</b>	<b>CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>16</b>
<b>ART. 8</b>	<b>CRITERI DI INTERVENTO SUL TERRITORIO</b> .....	<b>17</b>
8.1	RAPPORTO INTERVENTO-PAESAGGIO.....	17
8.2	RAPPORTO INTERVENTO-ASSETTO IDROGEOMORFOLOGICO.....	18
8.2.1	Corsi d'acqua e sponde.....	18
8.2.3	Terrazzamenti e ciglioni inerbiti.....	18
8.2.4	Muri di contenimento.....	19
8.3	RAPPORTO INTERVENTO-ASSETTO VEGETAZIONALE.....	19
8.3.1	Conservazione del patrimonio vegetazionale.....	19
8.3.2	Tutela dell'ambiente boschivo forestale.....	19
8.3.3	Aree a verde privato.....	19
8.4	RAPPORTO INTERVENTO- ASSETTO INSEDIATIVO.....	20
8.4.1	Posizionamento plano-altimetrico degli edifici.....	20

8.4.2	Caratteristiche degli spazi edificati a contatto col terreno e degli accessi .....	20
8.4.3	Modalità compositive per tipologie a schiera .....	21
8.4.4	Pavimentazioni e sistemazioni esterne.....	21
8.4.5	Serbatoi GPL.....	21
<b>8.5</b>	<b>RAPPORTO INTERVENTO - ACCESSIBILITÀ STRADALE.....</b>	<b>21</b>
8.5.1	Viabilità poderale e di accesso agli insediamenti.....	21
8.5.2	Recinzioni.....	22
<b>ART. 9</b>	<b>TIPOLOGIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI .....</b>	<b>22</b>
9.1	RICOSTRUZIONE DI RUDERI.....	22
9.2	SOPRAELEVAZIONI .....	23
9.4	RISTRUTTURAZIONI E AMPLIAMENTI .....	23
9.5	RECUPERO SOTTOTETTI .....	24
<b>ART. 10</b>	<b>CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI .....</b>	<b>24</b>
10.1	MURATURE IN PIETRA A VISTA.....	25
10.2	ZOCCOLATURE .....	25
10.3	INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE .....	25
10.4	FINITURE DI FACCIATA E TINTEGGIATURE DI EDIFICI.....	25
10.5	BUCATURE, LOGGE E PORTICATI.....	26
10.6	INFISSI ESTERNI.....	26
10.7	COPERTURE.....	27
10.8	SCALE E RAMPE ESTERNE .....	28
10.9	APPARATI TECNOLOGICI E UTENZE .....	29
<b>ART. 11</b>	<b>CRITERI DI INTERVENTO PER I NUOVI EDIFICI.....</b>	<b>30</b>
11.1	EDIFICI RESIDENZIALI E DIREZIONALI .....	30
11.2	COPERTURE .....	30
11.2.1	Coperture a falda .....	30
11.2.2	Coperture piane o a terrazzo .....	31
11.3	ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA.....	31
11.4	FINITURE E MATERIALI.....	31
11.4.1	<b>Rivestimenti .....</b>	<b>31</b>
11.4.2	Infissi e tende.....	31
11.4.3	Gronde e pluviali.....	31
11.4.4	Pannelli solari e fotovoltaici.....	32
11.4.5	Apparati tecnologici e utenze.....	32
11.5	EDIFICI PRODUTTIVI PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E INDUSTRIALI.....	32
11.6	EDIFICI PRODUTTIVI PER USO AGRICOLO .....	32
11.6.1	Fienili, depositi, magazzini agricoli.....	32
11.6.2	Serre.....	33
<b>ART.12</b>	<b>PARCHEGGI .....</b>	<b>33</b>
12.1	PARCHEGGI ALL'APERTO.....	33
12.2	PARCHEGGI CON STRUTTURA IN SOPRASSUOLO .....	33

---

12.4	AUTORIMESSE PRIVATE INTERRATE O INSERITE IN VERSANTE .....	33
<b>ART. 13</b>	<b>SPAZI PUBBLICI .....</b>	<b>34</b>
13.1	MATERIALI E ARREDO URBANO .....	34
13.1.1	Pavimentazioni .....	34
13.1.2	Panche, panchine, sedili.....	35
13.1.3	Illuminazione pubblica .....	35
13.1.4	Vasche e fontane.....	35
13.1.5	Insegne e tende .....	35
13.1.6	Arredi vari .....	36
13.2	SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO.....	36
13.4	AREE DI FRUIZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE A FINI ESCURSIONISTICI.....	36
13.5	CONDUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI.....	37
13.6	CABINE E RETI ELETTRICHE .....	37
13.7	RETI VIARIE.....	38
<b>ART. 14</b>	<b>TUTELA DEL PUBBLICO DECORO .....</b>	<b>38</b>

## ART. 1       PREMESSA

1. Le seguenti norme, formanti la Disciplina paesistica, si riferiscono ai criteri di inserimento nel paesaggio degli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.
2. L'ammissibilità, i regimi, gli indici e le relative modalità di intervento sono regolamentate dalle norme di conformità e congruenza del Piano.
3. La Disciplina paesistica di livello puntuale del P.T.C.P., è fondata:
  - a) sulle analisi specialistiche di base effettuate per la Descrizione Fondativa (studi di settore con i rispettivi elaborati grafici).
  - b) sull'interpretazione di sintesi di tali analisi che ha condotto alla definizione della Descrizione Fondativa con individuazione, per elaborazioni successive, di organismi territoriali (O.T.), organismi territoriali omogenei (O.T.E.) e unità di paesaggio (U.d.P.) del Comune di Bolano nonché delle unità e dei tessuti insediativi e dei tipi edilizi da assumere come riferimento sia per gli interventi di tutela/coltivazione/trasformazione del territorio che per gli interventi di manutenzione/recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che per gli interventi di nuova costruzione.
4. Essa è costituita:
  - a) dalle presenti norme paesistiche aventi valore generale per tutto il territorio comunale secondo quanto specificato al successivo art. 3;
  - b) dalle indicazioni paesistiche contenute all'interno delle norme di conformità e congruenza relative agli specifici ambiti e distretti che integrano e specificano i contenuti delle presenti norme.
5. 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 L.R. n° 6 del 2 maggio 1991", tenendo conto delle avvertenze e delle istruzioni in essa espresse per elaborare una lettura del territorio mirata ed approfondita atta a permetterne una adeguata resa progettuale e normativa.

## ART. 2       OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA

1. La Disciplina Paesistica, in quanto approfondimento del PTCP, si propone di finalizzare il processo conoscitivo del territorio con una serie di indicazioni normative che derivano dalla comprensione dell'organizzazione territoriale e insediativa al fine di:
  - a) esplicitare ed assecondare i diversi organismi territoriali e organismi territoriali omogenei quali interpretazione delle vocazionalità evolutive del territorio, atti a definire gradi e modalità d'uso delle risorse territoriali;
  - b) specificare gli assetti insediativi a livello di tessuti e 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) nei diversi contesti territoriali.
2. L'obiettivo principale è il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale degli interventi sull'esistente e di quelli di nuova edificazione, da attuarsi mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi locali.
3. Con la redazione del livello puntuale della Disciplina paesistica, ci si propone di conseguire altresì:
  - a) l'assunzione del paesaggio, nelle sue matrici ecologico-ambientali, storico-culturali, insediativo-produttive, come riferimento per uno sviluppo sostenibile del territorio e della sua popolazione;
  - b) la conservazione delle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio comunale;
  - c) la tutela di componenti e sistemi naturali di particolare interesse scientifico e didattico;
  - d) la difesa e il recupero della qualità del paesaggio in quanto sistema di ecosistemi e risultato delle interazioni e stratificazioni naturali e antropiche;
  - e) l'innescio di un processo che conduca a livelli di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di vulnerabilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse;
  - f) un generale miglioramento del paesaggio quale risorsa primaria da valorizzare per uno sviluppo sostenibile del territorio e della popolazione locale;
  - g) il miglioramento delle condizioni di accessibilità al territorio comunale e delle possibilità di utilizzo delle sue risorse anche per scopi non strettamente produttivi, ma ricreativi e culturali.

### ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE E LIVELLO DI COGENZA DELLA DISCIPLINA PAESISTICA

1. La presente disciplina è da applicarsi contestualmente alle norme di attuazione (N.C.C.) del PUC, **che prevalgono su di essa in caso di contrasto.**
  2. La presente disciplina ha:
    - a) valenza di indirizzo per gli ambiti di riqualificazione insediati (ARI) relativi ai tessuti urbanizzati collocati negli O.T. 1, 2 e 3 (O.T. perimetrati nella tavola SP1);
    - b) **valenza prescrittiva** per tutti gli altri ambiti di riqualificazione insediati (ARI) collocati negli O.T. 4 e 5, nonché per tutti gli ambiti di conservazione insediati (ACE) e per tutti gli ambiti del territorio seminaturale e rurale (TNI, TPA, APA) di tutti gli O.T. e in tutte le zone del territorio comunale in cui sussiste il vincolo paesaggistico ambientale ex D.lgs 42/04 e ss.mm e ii;
- 2bis. Per gli ARC e DTR su tutto il territorio comunale la specifica disciplina paesaggistica con valenza prescrittiva è inserita nelle schede norma .;
3. Ove la disciplina di PUC ha valenza prescrittiva, alla documentazione presentata per il rilascio dei titoli edilizi necessari agli interventi di cui agli artt. 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7 e 18.8 delle NCC dovrà essere sempre allegata specifica documentazione progettuale atta a definire la percezione visiva del progetto e del suo inserimento nel paesaggio e la conformità dell'intervento alla presente disciplina paesaggistica con un livello di approfondimento progressivo legato alla rilevanza dell'intervento.
- Tale documentazione progettuale paesaggistica potrà contenere, in base alla suddetta rilevanza dell'intervento, quanto segue :
- a) rappresentazione planimetrica in scala adeguata della porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, con l'individuazione dei punti da cui l'intervento è percepibile con segnalazione dei con visivi e relativa documentazione fotografica;
  - b) descrizione di tutti gli elementi visivi, naturali e antropici, caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento, compreso un rilievo del verde esistente nell'area di intervento;
  - c) analisi dell'assetto insediativo esistente con particolare riguardo alle tipologie presenti nell'intorno significativo e ai materiali utilizzati con cui le scelte progettuali dovranno in ogni caso essere coerenti o porsi in chiaro rapporto di continuità/ cambiamento;
  - d) valutazione della qualità paesistica della zona interessata, considerando e interpretando il valore paesistico dei caratteri fisici e dei valori culturali ed, in particolare, tale valutazione dovrà definire se si tratta di componenti caratterizzanti l'insieme paesistico e/o si tratta di rarità, nonché il loro eventuale valore storico-culturale;
  - e) valutazione della capacità di assorbimento degli interventi da parte del paesaggio, da attuarsi attraverso:
    - e.1) affinità degli interventi con gli elementi naturali: pendenza dei versanti e alterazione percettibile, modifica del manto erboso e delle piantumazioni esistenti o del rivestimento vegetale (con elaborati relativi al rilievo dello stato di fatto del verde e al progetto del verde);
    - e.2) affinità con gli 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;
    - e.3) affinità con gli elementi antropici, valutata attraverso la verifica dei rapporti con le emergenze paesistiche di origine antropica significative, il valore semantico della struttura paesistica, il valore storico degli elementi antropici del paesaggio;
  - f) la valutazione dovrà, comunque, sempre essere estesa alla compatibilità materica e cromatica degli interventi di trasformazione proposta, con evidenziazione dei contrasti cromatico-visivi apportati dalla trasformazione rispetto ai colori del fondo naturale e delle alterazioni dei rapporti cromatici e formali prodotte sui paesaggi interessati e sui nuclei e borghi insediati;
  - g) comparazione tramite fotomontaggi dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento, nonché rappresentazioni prospettiche atte a fornire un'immagine estesa all'intorno sulla base dei punti, e relativi con visivi, dai quali l'intervento è percepibile.
  - h) Studio organico d'insieme ex art. 32 bis delle norme di PTCP vigente in zone Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (ID-MO-A), di tipo B (IS-MO-B), Regime normativo di TRASFORMABILITA, (TRZ) dell'assetto insediativo, nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto e nel Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (CO) dell'assetto geomorfologico di PTCP;
  - i) laddove le norme di PTCP richiedono per i nuovi interventi il rispetto delle forme insediative preesistenti, tale condizione deve essere verificata sotto il profilo delle consistenze dimensionali e

delle compatibilità con il contesto, avuto riguardo ai requisiti tipologici e funzionali che contraddistinguono le singole attività da insediare.

- j) Il progettista potrà fornire altri elementi di valutazione atti a dimostrare la compatibilità dell'intervento con il contesto paesaggistico;
  - k) L'adeguatezza di tale documentazione o la necessità di eventuali ulteriori approfondimenti è valutata dal responsabile del procedimento istruttorio sulla base del caso di specie.
4. Ove la disciplina di PUC ha valenza prescrittiva, **per interventi di minore rilevanza** e fatta salva la disciplina di zona, può essere sufficiente una relazione di compatibilità con la disciplina paesistica consistente in descrizione dettagliata di tecnologie, materiali, modalità di esecuzione delle opere in relazione ai criteri di intervento indicati negli specifici articoli della presente D.P. di PUC in relazione al caso di specie. L'adeguatezza di tale documentazione o la necessità di eventuali ulteriori approfondimenti è valutata dal responsabile del procedimento istruttorio sulla base del caso di specie.

4.bis **Sono subordinati al parere favorevole della commissione locale per il paesaggio :**

- gli interventi soggetti a rilascio di permesso di costruire secondo la vigente normativa da eseguirsi all'interno dei **borghi storici (ACE-BSP-Co)**, dei **borghi collinari di interesse storico-ambientale (ACE-BSC-Co)**, degli **Ambiti dei Nuclei Rurali Collinari (ACE-NRC-Co)**, **Ambiti di villa con parco giardino (ACE-VIP- Ma)**;
- gli interventi soggetti a rilascio di permesso di costruire secondo la vigente normativa da eseguirsi all'interno degli Ambiti dei tessuti insediativi collinari da riqualificare paesaggisticamente **ARI-TIC-Rq** (art. 119 NCC);
- gli interventi di **nuova costruzione** negli O.T. 4 e 5;
- gli **interventi soggetti a PUO** ;
- gli **interventi su edifici di interesse storico ambientale** descritti all'art. 6.1 della DP di PUC , ad esclusione di quelli soggetti a vincolo paesaggistico ambientale o storico ex D.lgs 42/04 e ss.mm. e ii in quanto oggetto di nullasto della competente Soprintendenza ex D.lgs 42/04;
- tutti gli interventi ricadenti in **regime normativo di CONSERVAZIONE (CE) dell'assetto insediativo di PTCP vigente**;
- gli interventi ricadenti in zona soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ex D.lgs 42/04 e ss.mm. e ii,

4 ter La Commissione Locale per il Paesaggio si esprime altresì, su eventuale richiesta degli interessati o su richiesta dell'istruttore della pratica edilizia, in merito alla sussistenza dell'interesse ambientale di cui all'art. 6.1 delle presenti norme;

4 quater La Commissione Locale per il Paesaggio può esprimersi anche in merito all'incompatibilità dell'edificio su richiesta del legittimo proprietario ai sensi dell'art. 5.6 delle presenti norme;

4 quinquies La Commissione Locale per il Paesaggio può esprimersi anche, su eventuale richiesta dell'istruttore della pratica edilizia/urbanistica nel caso in cui le norme d'ambito prevedano valutazioni in merito alla compatibilità dell'intervento in termini compositivi e tipologico- funzionali rispetto ai fabbricati esistenti e in termini formali rispetto al contesto paesaggistico, o in caso di intervento di forte rilevanza paesaggistica che presuppone una valutazione di congruità con il contesto.

5. Ogni proposta di intervento in deroga alla Disciplina Paesistica, deve essere specificatamente motivata e può essere autorizzata su parere della Commissione locale per il paesaggio, sulla base di un'esauriente ed appropriata documentazione consistente nella redazione di uno studio d'inserimento paesaggistico-ambientale per gli interventi più rilevanti, formata almeno da:

- a) descrizione analitica dello stato iniziale del sito e dell'oggetto dell'intervento con individuazione dell'area interessata e la comparazione con lo stato di progetto, mediante fotomontaggi riguardanti un ambito sufficientemente ampio e considerato da più visuali prospettiche tale da permettere una valutazione esaustiva;
- b) dimostrazione della compatibilità del nuovo intervento con il sistema insediativo e territoriale relativamente a dimensioni dei nuovi manufatti, che non dovranno entrare in concorrenza con le tipologie esistenti; scelta dei siti, tipologie e materiali di impatto minimo e/o comunque in linea con le caratteristiche tipologiche; coerenza con le eventuali limitazioni urbanistiche e/o paesistiche stabilite dalla Pubblica Amministrazione.

6. Relativamente ai beni culturali e paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sono fatte salve le finalità, i criteri di redazione ed i contenuti della relazione paesaggistica, come definita dal DPCM 12/12/2005, che corredata, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

## ART. 4 ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il criterio adottato, per suddividere il territorio comunale in zone paesisticamente significative, è derivato da una lettura congiunta dell'assetto geomorfologico, vegetazionale e insediativo, in osservanza alle indicazioni della L.U.R. 36/97, della Del.CR n.78/94 (Approvazione degli indirizzi esplicativi ed applicativi della Normativa del P.T.C.P. ai sensi dell'art.7 della L.R. 6/91) e in armonia con gli studi analitici e interpretativi di cui alla Descrizione Fondativa di P.U.C..
2. Si sono così individuati per affinamenti successivi:
  - a) n° 5 Organismi Territoriali – O.T.,
  - b) n° 16 Organismi Territoriali Elementari – O.T.E.,
  - c) n° 190 Unità di Paesaggio – U.d.P.,
  - d) n° 76 Unità Minime Territoriali – U.M.T.,
  - e) n° 7 nuclei rurali,
  - f) n° 8 emergenze storico-architettoniche,
  - g) n° 459 edifici rurali sparsi.
3. In tal modo si è specificata ulteriormente la lettura del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, anche per individuare nel dettaglio gli ambiti di conservazione, di riqualificazione e i distretti di trasformazione.
4. Il PUC prevede rispetto alle macro aree di cui agli assetti insediativo, del P.T.C.P. alcune varianti di cui alle Tav. VAR Ptcp 01- varianti di tipo Ae Tav. VAR Ptcp 02- varianti di tipo B

### 4.1 O.T. – Organismi Territoriali

1. I cinque O.T. individuati sono:
  - a) O.T. 1 - la pianura alluvionale:

Si tratta di un'area fortemente urbanizzata, caratterizzata da alta densità abitativa, dove i caratteri paesaggistici ed ambientali sono stati radicalmente trasformati. Vi è scarsa connessione funzionale e visiva con le aree fluviali per la cesura netta provocata dal rilievo autostradale. Si riscontra una gran varietà di aggregazioni insediative e di tipi edilizi (dalle villette ai condomini pluripiano). Ci sono impianti ed aree produttive anche in ambito periferiale che determinano situazioni localizzate anche di sensibile degrado. Le aree agricole residuali sono di scarsa qualità.
  - b) O.T. 2 - la pedecollina:

Si tratta di un'area intermedia fra piana e collina. Interessata dallo sviluppo urbanistico degli ultimi decenni mantiene ancora corridoi di connessione fra le aree contermini. Si ha una evidente preponderanza di edifici mono-bifamiliari con giardino, con una generale scarsità di aree per servizi. Le spinte insediative della piana vanno guidate e circoscritte affinché quest'area non assuma connotati da periferia urbana.
  - c) O.T. 3 - la collina antropizzata:

Copre la fascia mediana del territorio comunale, caratterizzata da un andamento di vallecicole profonde in direzione SO-NE, che hanno condotto allo sviluppo di un sistema insediativo lungo i crinali e su sprone, dove sono collocati i nuclei storici. Le aree sommitali con inclinazioni più moderate e i versanti, nel tratto più prossimo al crinale, meglio esposti e adiacenti agli insediamenti, hanno subito nei secoli una minuta opera di rimodellamento con i terrazzamenti per l'agricoltura. Le coltivazioni prevalenti sono uliveti e uliveti misti a vigneto. Sono diffuse le case rurali, ma si è registrato nell'ultimo ventennio un forte sviluppo anche di edifici residenziali, dalle ville monofamiliari ai piccoli condomini, scollegati dalle attività agricole locali.
  - d) O.T. 4 - la collina boscata:

E' costituita dalla fascia collinare alta, dove sussistono due aree che per conformazione ed esposizione sono state lasciate prevalentemente boscate. È una caratteristica di forte connotazione del paesaggio che va mantenuta e vanno identificate misure di riqualificazione della risorsa bosco. Si trovano anche alcune aree agricole, su versanti prevalentemente terrazzati. L'insediamento è piuttosto contenuto e a carattere sparso.
  - e) O.T. 5 - la montagna boscata:

E' costituita dai luoghi più elevati ed acclivi con continua copertura forestale. La presenza insediativa è praticamente nulla data la scarsa accessibilità e l'esposizione a nord del crinale principale che va dal M. Grosso al M. Zecchino e ad est del crinale che scende dal M. Zecchino verso Tirolo e Debbio.
2. Le caratteristiche degli O.T. sono ulteriormente dettagliate in ciascuna tavola di analisi della DF in ordine alla specifica tematica (pianificatoria, ambientale, storica, insediativa) trattata.

### 4.2 O.T.E. – Organismi Territoriali Elementari

I sedici O.T.E. individuati sono:

- a) O.T. 1A - fascia fluviale Vara,
- b) O.T. 1B - fascia fluviale Magra,
- c) O.T. 1C - Ospedaletto-Carlinetto,
- d) O.T. 1D - Ceparana,
- e) O.T. 2A - Venaro,
- f) O.T. 2B - Cornale,
- g) O.T. 2C - C.Salani-Debbio,
- h) O.T. 3A - Bolano-Serra,
- i) O.T. 3B - Montebello di mezzo-M.di fondo,
- j) O.T. 3C - Costa di Canevella-Tassonara,
- k) O.T. 4A - Montebello di cima,
- l) O.T. 4B - Solegnana-Tirolo,
- m) O.T. 4C - C.Cavanon-C.Viara,
- n) O.T. 4D - Carbonara-Vaneda,
- o) O.T. 5A - versante nord-Costalunga,
- p) O.T. 5B - versante est-M.te Zecchino.

Le caratteristiche dei 16 OTE sono descritti negli elaborati della DF denominati "DF\_A.10\_OTE e UdP" e "DF\_OTE-Tabella degli organismi territoriali elementari".

I perimetri degli O.T. sono indicati negli elaborati prescrittivi di PUC nella tavola di struttura **SP1a**.

### **4.3 U.d.P. – Unità di Paesaggio**

La definizione delle Unità di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale è stata condotta attraverso l'individuazione delle componenti del paesaggio e degli specifici elementi che lo caratterizzano: fisici, biologici ed antropici.

L'articolazione per Unità di Paesaggio è funzionale alla valorizzazione dell'identità storica e alla tutela dell'assetto ecomorfologico dei diversi siti, consentendo una definizione spaziale delle zone territoriali omogenee attenta non solo ai caratteri funzionali ma anche a quelli morfologici.

Le 190 Unità di Paesaggio (U.d.P.), con specificazione nelle zone insediate di 76 Unità minime territoriali, sono suddivise per tipologia:

- a) le aree di pertinenza fluviale:
  - aree perifluviali agricole,
  - aree perifluviali naturaliformi;
  - le aree per usi specialistici:
  - aree verdi in ambito urbano,
  - aree scolastiche,
  - campi sportivi,
- b) aree con fabbricati prevalentemente industriali-commerciali,
  - aree in trasformazione,
  - aree dismesse;
- c) le aree dello sviluppo edilizio recente:
  - aree residenziali centrali,
  - aree residenziali di pianura,
  - aree residenziali periferiche,
  - aree residenziali pedecollinari,
  - aree residenziali collinari;
- d) gli insediamenti storici:
  - borgo storico su crinali,
  - borgo storico di fondovalle,
  - nuclei rurali storici;
- e) le aree agricole:
  - aree montane agricole,
  - aree collinari agricole,
  - aree pedecollinari agricole,
  - aree periurbane prevalentemente agricole;
- f) le aree montane e collinari boscate:
  - aree boscate con prevalenza di castagneti,
  - aree boscate di rilievo paesaggistico.

I perimetri delle U.d.P sono indicati nella tavola della Descrizione Fondativa di PUC D.F.A.9 e sono descritte nell'elaborato "DF\_UdP\_Tabelle delle unità di paesaggio".

#### 4.4 U.M.T. – Unità Minime Insediative

1. Le caratteristiche specifiche delle aree insediate per consistenza e caratteristiche degli edifici e dei servizi sono individuate nell'elaborato "DF\_Um\_Individuazione Unità minime Insediative".
2. Tali schede sono state redatte per le aree urbanizzate di Ceparana, Canevella, Ospedaletto, Bolano e Montebello.

#### 4.5 Tessuti insediativi

1. Dalla lettura incrociata delle diverse tipologie edilizie locali (cfr. art. 5) e del modo di aggregazione insediativa, nonché della collocazione nel contesto locale, si sono derivate delle definizioni di tessuti insediativi, quali componenti di riferimento per le scelte pianificatorie, sia a livello urbanistico che edilizio, per le possibilità di conservazione-mantenimento-riqualificazione-saturazione dei tessuti stessi da un lato e sulle caratteristiche degli interventi edilizi dall'altro (cfr. Tab. 1 di seguito riportata).
2. La sigla del tessuto insediativo di riferimento è inserita come seconda sillaba della sigla complessiva di ciascun ambito normativo in cui è suddiviso il territorio (TAV sp") (es ARI\_TIU\_CA = ambito di riqualificazione, tessuto insediativo urbano, da consolidare);
3. Si sono riconosciuti, nel territorio di Bolano, i seguenti tipi di aggregazione insediativa:
  - A) **Aggregazione occasionale:** nei nuclei insediati più semplici (al limite tra l'insediamento sparso ed il nucleo vero e proprio), ma anche in aree urbane di recente espansione si trovano tessuti edilizi che rappresentano il livello minimo di aggregazione di più unità abitative: si tratta di aggregazioni irregolari e casuali di lotti ed edifici corrispondenti, il cui posizionamento non è riferito tanto al percorso generatore dell'insediamento o a regole comuni a più individui partecipi di uno stesso organismo collettivo, quanto ad una logica individuale di orientamento che tiene conto, ad esempio, dell'acclività, del soleggiamento, etc.
  - B) **Aggregazione lineare:** nei nuclei insediativi di maggiori dimensioni le aggregazioni - di lotti edificabili e relativi edifici - si sviluppano lungo un percorso generatore, secondo regole comuni e con edifici tipologicamente affini, almeno all'interno del lasso temporale di riferimento. All'interno di tale definizione generale si possono distinguere due tipi di aggregazioni edilizie.
    - B1) Nel primo caso - **aggregazioni lineari discontinue** - si ha la presenza di aggregazioni continue lungo un solo lato del percorso con, sovente, interruzioni nell'aggregazione stessa. La strada rimane elemento generatore dell'insediamento e di riferimento per le unità edilizie che vi prospettano, ma non acquisisce ancora il ruolo di asse dell'organismo insediativo, inteso quale spazio comune (spazio di relazione) unificante due aggregazioni edilizie che vi prospettano.

Tali tessuti lineari discontinui sono riscontrabili soprattutto in insediamenti che presentano il carattere proprio delle "aggregazioni insediative collinari", per le quali prevale l'esigenza di razionalità nella conduzione dei fondi agricoli rispetto alla riconoscibilità e qualificazione urbana, e gli stessi tipi edilizi si denotano per la particolare attitudine a mediare la funzione residenziale con quella agricola (prevalenza di case rurali e tipi derivati).
    - B2) Nel secondo invece - **aggregazioni lineari continue** - il tessuto edilizio si sviluppa ai due lati del percorso, l'aggregazione assume caratteri di maggiore sistematicità, e maggiore è la presenza di tipi edilizi "cittadini" (schiere, pseudo-schiere e derivati).

L'asse generatore riveste la duplice funzione di percorrenza e di spazio pubblico unificante (verso il quale si affacciano e dal quale traggono accesso tutte le case).
  - C) **Aggregazione seriale:** nelle aree urbane ed in quelle sub-urbane caratterizzate da insediamenti diffusi, il tessuto edilizio tende a svilupparsi lungo determinati assi, soprattutto nel fondovalle o a mezzacosta, con edifici di tipo "isolato", aggregati per distacco ed allineati con cadenza più o meno regolare. In questi casi il distacco tra due edifici successivi, da possibile elemento di disgregazione del tessuto tende a configurarsi quale legge aggregativa unificante i diversi individui edilizi che definiscono un fronte edificato.

È la situazione insediativa della piana di Ceparana e delle aree frazionali limitrofe.
  - D) **Aggregazione organizzata:** negli insediamenti di più antica formazione, si riscontra il massimo livello di complessità delle aggregazioni edilizie. Spesso il tipo edilizio è adatto ad aggregarsi su tre fronti per costituire tessuti edilizi più complessi e organizzati.

In tali casi, il substrato originario è ancora presente o leggibile nell'esame dello stato attuale dei tessuti, anche in presenza di tipi edilizi di sostituzione, con comportamento in certa misura analogo a quelli propri, ad es., dei tessuti lineari (case a schiera o pseudo-schiera), ma organizzati secondo leggi aggregative fortemente condizionate dalle preesistenze da cui traggono origine e su cui si fondano.

TIPOLOGIA EDILIZIA PREVALENTE	TIPO DI AGGREGAZIONE PREVALENTE	TESSUTO INSEDIATIVO	Sigla	Indirizzo normativo di PUC
Edificio specialistico	Tessuto organizzato	Borgo Storico di Pianura	BSP - Co	Conservazione
Casa a schiera	Tessuto organizzato	Borghi Storici Collinari	BSC - Co	Conservazione
Corti plurifamiliari	Tessuti lineari continui	Nuclei Rurali Collinari	NRC - Co	Conservazione e riqualificazione
Casa isolata a villa rurale	Tessuti lineari discontinui	Aggregati Insediativi Collinari	AIC - Cs	Consolidamento
			AIC - Cp	Completamento
Casa rurale	Tessuti lineari discontinui	Tessuti Insediativi Collinari	TIC - Cs	Consolidamento
			TIC - St	Saturazione vuoti puntuali
			TIC - Rq	Completamento dei tessuti insediati per la riqualificazione paesaggistica
			TIPC - Cs	Consolidamento
Casa isolata a villa rurale Casa a blocco mono-bifamiliare	Tessuto occasionale	Tessuti Insediativi Pedecollinari	TIPC - St	Saturazione vuoti puntuali
			TIPC - Cp	Completamento
			TIU - Cs	Consolidamento
Blocco plurifamiliare	Tessuto organizzato	Tessuti Insediativi Urbani	TIU - Rq	Ricomposizione urbanistica
			TIU - Cp	Completamento
			TIUmix -Cp	Sviluppo urbanistico
Blocco plurifamiliare Casa a blocco mono-bifamiliare	Tessuto seriale	Tessuti Insediativi Frazionali	TIF - Cs	Consolidamento
			TIF - Rq	Riqualificazione del tessuto insediato
			TIF - St	Saturazione vuoti puntuali
			TIF - Cp	Completamento

#### 4.6 Beni architettonici vincolati

1. Il territorio di Bolano presenta alcune emergenze architettoniche di particolare pregio e sottoposte a vincolo ai sensi della L. 42/2004 [nell'elenco che segue da a) a f)].
  - a) Castello ex Giustiniani ora proprietà Giannoni a Bolano,
  - b) Palazzo sede comunale ex Convento di S. Antonio a Bolano,
  - c) Chiesa di N.S. Assunta (Chiesa parrocchiale di Bolano),
  - d) Oratorio dei SS. Antonio e Rocco a Bolano,
  - e) Castello Marchesi Giustiniani ex Monastero di S. Venanzio a Ceparana,
  - f) Mura, porte e torri di Bolano (Porta Castello, Porta Stazzon, Porta Chilosi)
2. Le due polarità significative, sia per il valore architettonico e storico-testimoniale, che per aver costituito i nuclei insediativi, rispettivamente di Bolano e Ceparana, sono:
  - il Castello di Bolano con il relativo parco,
  - il Palazzo Giustiniani a Ceparana con cappella attigua.
3. Entrambi i complessi sono di proprietà privata, ad eccezione del parco e del piano terra del Castello di Bolano che sono stati acquistati dal Comune e dalla Comunità Montana. Nel piano terra del Castello trova sede la cantina della Cooperativa i Castelli e l'Enoteca. È di proprietà comunale anche la Cappella del Palazzo Giustiniani.
4. Il parco secolare del Castello di Bolano individuato quale area a servizi per verde pubblico, deve essere sottoposto a opportune opere di restauro che ne mettano in luce le qualità paesaggistiche e storiche. Data la valenza storica dello stesso, e considerato il contesto nel quale si trova (nel nucleo storico di Bolano) deve essere utilizzato con riguardo escludendo eventi e manifestazioni a largo afflusso di pubblico, se non con applicazione di attente regole atte ad impedire guasti e vandalismi.
5. Per quanto riguarda il Palazzo Giustiniani è auspicabile l'avvio di una campagna di scavi tesi al ritrovamento e studio della cripta della cappella del XII secolo, nonché il recupero e restauro del giardino annesso.
6. Intorno al Palazzo Giustiniani è presente inoltre **un'area di rispetto assoluto ed un'area dove gli interventi edilizi, qualora ammessi, sono subordinati al rispetto di alcune condizioni** disposti con decreti di tutela indiretta ex art. 21 della L. 1089/1939 (ora art. 45 del D.lgs. 42/04) del 29.10.1956; tutte le opere da eseguirsi in tale area (sia di rispetto assoluto che edificabile) devono essere sottoposte alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi degli articoli 21 e 45 del D.lgs 42/04 e ss.mm. e ii Parte seconda "Beni Culturali".

#### 4.7 Borghi storici e nuclei rurali

1. I borghi insediativi collinari di valenza storica sono Bolano, Montebello di cima, Montebello di mezzo e Montebello di fondo.
2. Il nucleo storico di Bolano si presenta ancora piuttosto ben conservato ed inoltre, grazie al Programma Organico di Intervento (DPGR n° 1349 del 18/04/1997), è sottoposto ad una normativa di tutela, supportata da finanziamenti per il recupero, e a progetti di iniziativa pubblica di riqualificazione di alcune porzioni del centro storico.
3. Così pure anche i centri di Montebello sono interessati da Programma Organico di Intervento (DPGR n° 176 del 30/01/1998), che concerne un insieme integrato di interventi pubblici e privati, al quale si demanda per il dettaglio delle schede analitiche con prescrizioni per gli interventi edilizi.
4. I nuclei rurali censiti e analizzati per la significativa testimonianza di assetto insediativo e tipi edilizi sono i seguenti:
  1. Casa Scattina
  2. Mandria
  3. Villa
  4. Casesa
  5. Tirolo
  6. Casa Neri
  7. Casa Salani

#### 4.8 Bellezze d'insieme

1. Parte del territorio di Bolano entra nel "complesso paesistico dei bacini dei fiumi Vara-Magra in Comune Di Ameglia, Arcola, Calice Al C., Rocchetta V., Sesta Godano, Vezzano L., Carro, Carrodano, Brugnato,

Borghetto V., Follo, Beverino, Bolano, S.Stefano Magra, Lerici, Sarzana" riconosciuto come bellezza di insieme e sottoposto a vincolo paesaggistico con DM n° 070420 del 24/04/1985.

#### **4.9 Aree tutelate per legge**

1. Parte del territorio del Comune di Bolano rientra nelle aree di interesse paesaggistico sottoposte alle disposizioni della parte terza - beni paesaggistici - art. 142 del d.lgs 142/04 e ss.mm. e ii ed in particolare:
  - il fiume magra e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - aree ricadenti all'interno del parco naturale regionale di Montemarcello Magra;
  - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
  - le zone di interesse archeologico.

#### **4.10. Edifici Rurali sparsi**

1. Insediamenti significativi nel territorio rurale sono gli edifici rurali sparsi anche perché testimonianza della vita e dell'economia anteguerra sono i mulini e frantoi, che nel territorio di Bolano si trovano specialmente lungo il Canale della Villa e il fosso Montebello. Alcuni di questi sono ancora in discrete condizioni di conservazione, altri sono ridotti a ruderi. Così pure nel territorio sono ancora presenti alcuni essiccatoi insieme ad altre tracce dell'antica filiera della castagna, come i sedimi delle carbonaie.
2. Gli edifici rurali sparsi censiti dal PUC sono individuati nella tavola facente parte della D.F. P.4. "Assetto antropico insediativo".

### **ART. 5 TIPOLOGIE EDILIZIE LOCALI**

1. Lo studio dell'assetto insediativo esplicitato all'interno della *descrizione fondativa* e "l'indagine sui nuclei storici" allegata alla stessa, ha condotto all'individuazione dei diversi tipi edilizi presenti sul territorio comunale di Bolano.
2. Il presente articolo descrive ed individua le tipologie edilizie, che con la dovuta trasposizione progettuale focalizzata sulle esigenze odierne, possono essere assunte come riferimento sia per gli interventi sull'esistente che come suggerimento per i nuovi interventi edilizi.
3. Negli interventi di nuova edificazione è buona norma far riferimento, in senso critico e interpretativo, alle caratteristiche del tipo locale così come individuate nella relazione paesistica, per derivarne un oggetto edilizio motivato nel contesto.
4. Riepilogando, i tessuti edilizi di base (con esclusione cioè degli edifici "speciali" a destinazione collettiva) dell'ambito oggetto di studio sono costituiti dai seguenti tipi edilizi:
  1. Case rurali e case a corte
  2. Case isolate a villa rurale
  3. Case a schiera e tipi derivati
  4. Case a blocco mono-bifamiliari
  5. Case a blocco condominiali

#### **5.1 Case rurali e corti plurifamiliari**

1. Il censimento del patrimonio edilizio extraurbano mostra che il 65% degli edifici è classificabile come rurale.
2. Rappresenta il tipo edilizio di epoca più remota attualmente presente sul territorio: tipologia che nel tempo si è legata allo sfruttamento agricolo del fondo, ma la cui importanza è comunque elevata all'interno del processo evolutivo delle tipologie edilizie.
3. Si ritrova infatti, all'interno dei nuclei rurali e degli aggregati insediativi collinari, la ripetizione e l'aggregazione modulare di questo tipo edilizio lungo i percorsi, il corpo edilizio originario è costituito dalla cellula base singola, le varianti sistematiche dipendono da fattori di localizzazione.
4. Su un lotto di forma più o meno regolare e di dimensioni piuttosto variabili, organizzato come un recinto che racchiude una corte interna, i corpi di fabbrica si posizionano verso i bordi esterni dello stesso recinto verso il quale affacciano e dal quale hanno accesso, e la loro collocazione, variabile di caso in caso, dipende generalmente dalla situazione orografica o dall'esposizione.
5. In relazione all'uso originario, allo sviluppo planimetrico, al numero dei piani fuori terra ed alla collocazione, sono state individuate, all'interno degli edifici rurali, le seguenti tipologie ricorrenti:

- a) **Casa rurale a due o tre piani:** edificio rurale utilizzato a piano terreno per il ricovero degli animali e degli attrezzi agricoli ed a primo piano come residenza stabile. L'eventuale piano sottotetto è utilizzato raramente come abitazione, più frequentemente come fienile o essiccatoio. Qualora il fabbricato presenti due piani ad uso abitativo, oltre a quello terreno, spesso risulta che tale livello è una sopraelevazione dell'edificio originario.
  - b) **Casa a corte:** edificio rurale che si sviluppa con altri fabbricati intorno ad uno spazio scoperto, integrativo della superficie coperta e chiusa della casa, ove si svolgono altre attività connesse al lavoro dei campi. Il piano terreno è utilizzato come cantina e deposito degli attrezzi agricoli, i piani superiori sono destinati alla residenza. Questi nuclei si sviluppano nel corso del tempo per espansione della famiglia o per aggiunta di famiglie nella conduzione di un fondo agricolo. Tali agglomerati, prevalentemente in discreto stato di conservazione e che ancora mantengono leggibili le caratteristiche d'uso e tipologiche originarie, sono inseriti in contesti agricoli ancora produttivi in ambito collinare.
  - c) **Casa corte plurifamiliare (nucleo rurale):** edificio che si sviluppa in adiacenza ad altri fabbricati, dando origine a nuclei rurali. Gli edifici hanno due o tre piani: il piano terreno è utilizzato come cantina e deposito degli attrezzi agricoli, i piani superiori sono destinati alla residenza. Le cellule edilizie possono essere autonome, e quindi configurarsi ciascuna come edificio monofamiliare, o rifuse a formare organismi abitativi più complessi affacciate verso una corte comune.
  - d) **Annesso agricolo ad un piano:** edificio rurale di servizio, utilizzato per il ricovero stabile degli animali e degli attrezzi agricoli e temporaneo di persone.
  - e) **Annesso agricolo a due piani:** edificio rurale di servizio, utilizzato a piano terreno per il ricovero degli animali e al primo piano come fienile o per il ricovero degli attrezzi agricoli. Il piano superiore può essere utilizzato anche come residenza temporanea, legata alla conduzione dei fondi agricoli o alle attività pastorali.
6. Accanto all'edilizia abitativa e di servizio alle produzioni agricole e pastorali sul territorio sono presenti diversi **edifici specialistici** quali mulini e frantoi ad acqua, funzionanti fino alla seconda guerra mondiale, collocati lungo il Canale della Villa e il fosso Montebello. In queste zone sono ancora rintracciabili i vecchi manufatti: alcuni in discreto stato di conservazione, altri ormai ridotti a ruderi, altri recuperati a fini abitativi.

## 5.2 Case isolate a villa rurale

1. Il tipo corrisponde ad **edifici monofamiliari**, e talvolta, in quelli di più recente edificazione, anche bifamiliari. Il piano superiore è a funzione residenziale mentre il piano terra può essere adibito a funzioni residenziali o di servizio (magazzini, cantina ecc.).
2. Questo tipo edilizio, in unità insediative di recente formazione, può presentare una accentuata variabilità dei caratteri costruttivi e formali, (rapporto pieni / vuoti, copertura, sfalsamenti planoaltimetrici).
3. Si può definire la variante moderna della casa rurale, la cui presenza oggi non sempre è legata all'attività agricola.
4. Le varianti sistematiche all'interno di questo filone tipologico sono riscontrabili in relazione a:
  - a) sfalsamento altimetrico o l'inserimento del piano terra nella gradonatura del terreno in relazione all'acclività;
  - b) aggiunta del vano scala esterno;
  - c) ampliamento planimetrico laterale con loggia coperta da sovrastante terrazzo;
  - d) tetto a due o quattro falde;
  - e) inserimento di un vano di servizio o box al piano terra e al piano superiore un poggiolo di modeste dimensioni;
  - f) ampliamenti planimetrici ad un piano con copertura piana (al massimo su una cellula), poggioli e scale esterne.

## 5.3 Casa a schiera e tipi derivati

1. Nei nuclei storici, il tipo più diffuso e caratterizzante è costituito dalla **casa a schiera** e dai tipi da questa direttamente derivati. Esso risulta elemento costitutivo dei tessuti lineari continui, proprio in virtù delle sue specifiche caratteristiche ed attitudini aggregative: in questo caso il lotto, di forma rettangolare, allungato ortogonalmente al percorso generatore ed aggregato ad altri lotti analoghi a costituire, appunto, un tessuto lottizzativo lineare, è edificato solo nella parte anteriore, con un corpo di fabbrica avente spesso una profondità di due cellule edilizie: la prima, anteriore, affaccia verso il percorso ed

ospita, generalmente, l'ingresso al P.T. ed i locali principali ai piani superiori; la seconda affaccia verso l'area di pertinenza posteriore, ed ospita le funzioni di servizio ed i vani abitativi secondari. Le due pareti laterali, coincidenti con i confini laterali del lotto, sono cieche e contigue a quelle delle case adiacenti (in molti casi si ha un unico muro in comune).

2. La **casa in linea** rappresenta in genere l'evoluzione del tipo rurale legato al territorio, prevedendo l'accorpamento di organismi edilizi elementari in linea. Si tratta sovente di un corpo di fabbrica di quattro o cinque campate strutturali sul fronte principale, ma sempre due nel senso della profondità dal lotto, con due o più alloggi per piano serviti da un unico corpo scala, sovrapposti ad un piano terreno a destinazione specializzata (negozi, magazzini, ecc.).
3. E' presente una serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di impianto di mezzacosta (un'unica copertura si estende a coprire più elementi modulari) o lungo un percorso di crinale od in leggera pendenza (i singoli elementi modulari presentano coperture distinte per quota e forma).
4. Le varianti sistematiche possono avvenire in relazione a:
  - a) aggregazione di due o più cellule elementari;
  - b) collocazione lungo un percorso di mezzacosta o di crinale;
  - c) sfalsamento altimetrico in funzione della pendenza del terreno;
  - d) destinazione del piano terra o interrato/seminterrato ad usi non residenziali;
  - e) inserimento di terrazzi e coperture piane.

#### **5.4 Casa a blocco mono-bifamiliare**

1. Si configurano come elementi isolati monofamiliari o plurifamiliari presenti in prevalenza negli O.T. 1 e 2. Gli elementi edilizi che sono alla base di questa tipologia: l'accentuata prevalenza dei pieni sui vuoti, la copertura a quattro falde in laterizio con sporto di gronda variabile, la pianta quadrangolare, presenza di balconi o terrazze.
2. I due piani o tre piani che compongono l'organismo edilizio sono generalmente destinati ad uso abitativo salvo la presenza a piano terra in alcuni casi di un locale ad uso magazzino o garage con accesso diretto dall'esterno.
3. Anche questo tipo edilizio, in unità insediative di recente formazione, può presentare una accentuata variabilità dei caratteri costruttivi e formali, (rapporto pieni / vuoti, copertura, sfalsamenti plano-altimetrici).
4. Le varianti sistematiche all'interno possono avvenire in relazione a:
  - a) scala che si sviluppa generalmente internamente ad "L" oppure a doppia rampa con accesso da una delle due cellule frontali al piano terra.
  - b) accesso al piano superiore abitativo posto al piano terra in corrispondenza dell'asse di simmetria della facciata; il collegamento tra i diversi livelli si effettua con una scala a doppia rampa posta nella cellula posteriore centrale.
  - c) aggregazione di più cellule frontali con triplo corpo in profondità a più piani dove la cellula centrale viene destinata ad ospitare l'elemento di collegamento verticale che si svolge generalmente a doppia rampa.
  - d) La copertura è a 4 falde ed il sottotetto abitabile.

#### **5.5 Casa a blocco condominiale**

1. Si possono considerare quale evoluzione diretta del tipo a blocco. L'edificio monofamiliare si evolve in un organismo edilizio più complesso, di maggiori dimensioni sia planimetriche che in altezza, diventando esclusivamente plurifamiliare.
2. Negli insediamenti recenti, in particolar modo nella piana di Ceparana, rappresenta gran parte della produzione edilizia nell'ambito dei tessuti urbani e forse il meno qualificante prodotto dell'urbanistica recente (la casa edificata al centro del lotto con le "canoniche" distanze dai confini): alla proliferazione di quest'ultimo tipo edilizio può essere infatti in parte imputata la disgregazione dei moderni quartieri di espansione urbana.
3. Si tratta di un tipo edilizio che, a partire da soluzioni simili a quella della casa in linea isolata (uno sviluppo longitudinale e due affacci prevalenti), acquista progressivamente una maggiore profondità in relazione allo sviluppo del fronte, fino ad avere quattro pareti finestrate, una distribuzione interna con due o più alloggi per piano, ed un numero di piani progressivamente crescente.

4. Il piano terra, generalmente con altezza maggiore rispetto ai piani superiori destinati a residenza, ha destinazione d'uso strettamente relazionata alla posizione che l'edificio assume nel contesto urbano, soprattutto rispetto alla gerarchia dei percorsi. In particolare, gli organismi edilizi che si affacciano su vie di principale valenza, presentano la generalizzata esistenza di attività commerciali al piano terra, mentre gli edifici che si affacciano su strade secondarie presentano nei piani terra dei box garage o magazzini.
5. La collocazione prevalente di tale tipologia è nell'O.T. 1, nell'area di Ceparana-San Venanzio-Ospedaletto.
6. Le varianti sistematiche all'interno di questo filone tipologico possono avvenire in relazione alla disposizione delle cellule abitative con affacci su uno o più lati, della collocazione di uno o più corpi scale, del numero dei piani, della presenza o meno di balconi o logge e di portici al P.T., del tipo di copertura a falde o piana.

### **5.6 Edifici incompatibili**

1. Sono definiti incompatibili tutti quegli edifici che hanno caratteristiche architettoniche ed edilizie incoerenti con i luoghi o le indicazioni di livello puntuale, oppure edifici interessati da funzioni non ammesse nelle singole zone (edifici di cattiva qualità edilizia ubicati nel centro storico, edifici a carattere residenziale in aree produttive, capannoni in aree residenziali, ecc.).
2. L'incompatibilità dell'edificio dovrà essere dichiarata dai competenti Uffici Comunali, su richiesta del legittimo proprietario, in base alla dichiarazione di cui all'art. 13 delle NCC o a parere della Commissione Locale per il Paesaggio: a tal fine dovrà essere prodotta dagli interessati idonea documentazione grafico descrittiva e fotografica dell'edificio e del contesto limitrofo atta a dimostrare l'incoerenza dell'edificio con il contesto paesaggistico esistente;
3. Per questi è consentita la demolizione e la ricostruzione, in ordine al genere di incompatibilità, ove consentito dalle NCC dei singoli ambiti.

## **ART. 6 CARATTERI ARCHITETTONICI LOCALI del PATRIMONIO EDILIZIO RURALE**

1. Il linguaggio originario che contraddistingue i manufatti storici del territorio di Bolano è molto semplice, lontano dalle forme più evolute e compiute del bacino culturale lunigianese.
2. Il censimento del patrimonio rurale (V. allegati della D.F.) mostra che i manufatti di rilevanza storica, esistenti prevalentemente ancora negli O.T. 2, 3 e 4, sono costruiti con struttura in pietra locale da spacco posata in opera con malta di calce molto povera; la tessitura è a scapoli e tocchetti. Il 31% dei fabbricati ha struttura mista in pietra e mattoni, segno di interventi di ampliamento o sopraelevazione del costruito storico, il restante 38% ha struttura in mattoni o in cemento armato e rappresenta l'edificazione più recente degli anni '60 e '70.
3. Sono rilevabili le pose a pettine delle pietre più regolari e squadrate nelle ammorsature d'angolo nella scatola muraria.
4. Spesso sono ancora visibili le tracce della finitura esterna della muratura, costituita da una scialbatura di malta di calce che copriva solo gli interstizi rimasti poveri di materiale legante.
5. La copertura degli edifici è generalmente a due falde, originariamente costituita da lastre in pietra di forma irregolare su orditura lignea, oggi in gran parte sostituita con tegole marsigliesi o coppi.
6. Talvolta si è conservato il primo filare di lastre del manto di copertura, che è posto direttamente sulla sommità della muratura. Tali lastre sono più grandi e più regolari delle altre che costituiscono il manto e forniscono ancoraggio ai filari successivi.
7. La struttura del tetto è lignea con una grossa trave di colmo, appoggiata ai due timpani in muratura, ricavata da tronchi sramati e scortecciati, così come i travetti, appoggiati alla muratura ed alla trave di colmo.
8. Il 92% degli edifici è coperto con tetto a falde e i manti di copertura in ardesie, ancora presenti, costituiscono solo il 3,5% del campione censito.
9. Originariamente i solai dei piani intermedi erano realizzati con travi di castagno, ricavate da tronchi appena sbozzati, con sovrapposto un assito in legno, anch'esso di grossolana fattura. Le teste delle travi erano inserite nella muratura nella quale era stato praticato un alloggio di dimensioni lievemente superiori a quelle della trave.
10. Le luci coperte dai solai sono variabili fra i 3,5 ed i 5 metri.

11. Il rilievo diretto ha mostrato che solo il 23% degli edifici mantiene i solai in legno, mentre la maggior parte è stata sostituita con solai in laterocemento.
12. Negli edifici ancora ben leggibili il numero di aperture per porte e finestre è limitato al minimo indispensabile e le bucatore presentano dimensioni assai ridotte; nei piani terreni, con uso non abitativo, l'illuminazione è garantita spesso da piccole feritoie, mentre le finestre sono realizzate esclusivamente ai piani destinati alla residenza. I vani porta e finestra sono strutturalmente definiti da piedritti costituiti da elementi lapidei ed architrave lignea, con sovrapposto un piccolo arco di scarico ribassato, in scaglie di pietra.
13. Più rari sono i casi di architrave lapidea monoblocco di forma lineare o triangolare.
14. Le porte a piano terreno sono costituite da un semplice tavolato ad un battente, le finestre degli ambienti ad uso abitativo sono a due battenti, divise in più riquadri e sono originariamente dotate di scuri lignei.
15. Il patrimonio edilizio rurale ha subito forti modificazioni, è stato spesso snaturato ed ha talvolta perso i caratteri del linguaggio architettonico originario. Molti di questi interventi sono dovuti alla scarsa conoscenza delle caratteristiche e dei pregi dei materiali costruttivi tradizionali ed alla maggiore fiducia nelle tecniche moderne (calcestruzzo armato, intonaci a base cementizia, ecc.), oltre alla carenza delle maestranze tradizionali.
16. In molti degli edifici censiti si è riscontrata la presenza di materiali non consoni alle tipologie consolidate, sia negli elementi strutturali che in quelli di finitura, come:
  - a) intonaci a malta bastarda o additivati,
  - b) pitturazioni non consone, quali quarzi e silicati,
  - c) serramenti in alluminio anodizzato,
  - d) eliminazione delle decorazioni di facciata nella tradizione povera.

### **6.1 Edifici di interesse storico e/o ambientale**

1. Sono considerati edifici di interesse storico e/o ambientale:
  - a) i manufatti architettonici sottoposti a vincolo ovvero classificati come beni monumentali ai sensi del DLgs 42/2004, (V. elenco in art. 4.6);
  - b) **gli edifici che comunque presentino tecniche costruttive storiche** quali quelle descritte all'art. 6 e, principalmente, muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie entro o fuori terra), coperture in struttura lignea, struttura voltata e elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti decorate o quanto altro, a parere della Commissione Locale del Paesaggio, sia meritevole di salvaguardia;
  - c) **gli annessi agricoli antichi e tradizionali** come i mulini, i fienili e gli essiccatoi che mantengano integri, o almeno leggibili in parte, i caratteri costruttivi tipici locali come indicati al punto precedente e/o gli elementi tecnologici tipici come le ruote e le macine.

### **6.2 Elementi costruttivi tipici di particolare interesse**

1. Sono così definiti quegli elementi costitutivi degli edifici (architravi, iscrizioni, edicole votive ecc.) o del contesto antropizzato (sentieri storici, selciati, ponti, maestà, ecc.) che presentano particolare interesse storico ambientale e che, pertanto, in base alla dichiarazione di cui all'art.13 delle NCC o a parere della Commissione locale del Paesaggio e tenuto conto delle risultanze della DF del PUC, meritano di essere conservati.
2. Gli interventi su tali elementi devono garantire la loro permanenza, conservazione e tutela.

## **ART. 7 CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. La Disciplina Paesistica di livello puntuale trova esplicitazione ed è articolata su due livelli:
  - a) uno di carattere generale costituito dalle presenti norme;
  - b) uno di carattere specifico definito nelle norme di conformità e di congruenza per tipologia di ambiti e distretti.
2. Le norme seguenti costituiscono sviluppo delle indicazioni a livello territoriale e locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (P.T.C.P.).
3. La normativa paesistica, da osservarsi per tutti gli interventi ammessi dalle norme generali e dalle norme di conformità e congruenza del PUC, persegue le finalità di un corretto inserimento degli interventi nel contesto esistente mediante il rispetto dei caratteri naturali, insediativi e tipologici.

4. La presente Disciplina contempla, pertanto, gli interventi fattibili, suddivisi per zona e tipo di intervento come segue:
  - a) criteri di intervento sul territorio con riferimento al rapporto dell'intervento rispetto agli assetti idrogeomorfologico, vegetazionale, insediativo, dell'accessibilità stradale;
  - b) tipologie e criteri di intervento sugli edifici esistenti;
  - c) criteri di intervento per i nuovi edifici;
  - d) criteri di intervento per i parcheggi;
  - e) criteri di intervento per gli spazi pubblici.
5. La conformità alle Norme Paesistiche generali e specifiche costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento comportante nuove costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti nell'ambito del territorio comunale.
6. Eventuali deroghe alla disciplina paesistica possono essere valutate a condizione di una progettazione altamente qualificata e rispondente comunque agli obiettivi del piano paesistico da sottoporre all'approvazione della Commissione locale del Paesaggio così come specificato all'art. 3, comma 5 della presente disciplina.

## **ART. 8 CRITERI DI INTERVENTO SUL TERRITORIO**

1. La disciplina del presente articolo, di carattere generale e valida per tutti gli ambiti sia semi-naturali e rurali che urbani, si riferisce agli interventi da attuarsi nelle sistemazioni paesaggistico-ambientali delle aree esterne, siano esse pubbliche o private, secondo il livello di cogenza di cui al precedente art.3.
2. In particolare, la sistemazione delle aree esterne risulta determinante per qualificare il paesaggio, sia naturale che rurale che urbano, e pertanto le opere relative sono da considerarsi non quali opere meramente accessorie rispetto agli interventi edilizi, bensì come momento fondamentale della progettazione e realizzazione degli interventi, anche in un'ottica di perseguimento della compatibilità paesaggistico-ambientale degli stessi.
3. Le norme che seguono si configurano, pertanto, come guida orientata alla progettazione tout-court, con lo scopo di valorizzare gli elementi tradizionali della cultura architettonica locale e le forme del paesaggio e affinché sul territorio non si produca una gamma infinita e disordinata di manufatti di ogni foggia e tipo, magari minori per dimensioni, ma non certo per impatto paesaggistico, nonché una variegata mostra di sistemazioni di aree esterne.

### **8.1 Rapporto Intervento-Paesaggio.**

1. Alla luce della L. 14/2006 di ratifica della "Convenzione Europea del Paesaggio", secondo la quale il paesaggio "designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni", ed esso "è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana", si riconosce allo studio e alla progettazione dello stesso particolare rilevanza.
2. Ogni intervento dovrà relazionarsi con il contesto in cui è inserito e garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici con particolare riferimento a quelli posti in evidenza nella sequenza Organismo Territoriale - Organismo Territoriale Elementare - Unità di Paesaggio - Unità Minima Territoriale individuata nella descrizione fondativa.
3. La progettazione dovrà pertanto contenere documentazione grafica e/o descrittiva dell'analisi dello stato di fatto volta a definire l'estensione del contesto territoriale che deve venire considerato caso per caso per:
  - a) ottenere indicazioni sui caratteri tipologici e linguistici da assumere come riferimento,
  - b) valutare le interferenze con le visuali panoramiche e con i valori paesistici,
  - c) evidenziare le connessioni funzionali e fisiche con l'intorno immediato.
4. Ogni scelta progettuale dovrà, quindi, fornire adeguata giustificazione delle soluzioni adottate per garantire il miglior rapporto intervento-paesaggio ove queste non siano espressamente indicate e richieste nelle schede normative specifiche.
5. Negli articoli seguenti sono riportate le principali specifiche indicazioni da seguire nella progettazione al fine di salvaguardare e/o rinnovare le valenze più significative del paesaggio.

## **8.2 Rapporto Intervento-Assetto idrogeomorfologico**

1. In tutti gli interventi sul territorio sono da utilizzarsi in via prioritaria le metodologie dell'ingegneria naturalistica.
2. L'applicazione dei sub articoli che seguono dovrà comunque rispondere ed adeguarsi alle indicazioni vincolanti dei piani di settore sovraordinati.

### **8.2.1 Corsi d'acqua e sponde**

1. Nella sistemazione degli alvei dei corsi d'acqua e delle relative sponde, compatibilmente con le caratteristiche di deflusso idraulico, è opportuno procedere evitando la regolarizzazione e la cementificazione delle sponde e la realizzazione di briglie di cemento, in favore di difese spondali con tecniche di ingegneria naturalistica così come definite nel dettaglio nel manuale della Regione Liguria (Assessorato Edilizia e LL.PP., "Norme tecniche di Ingegneria Naturalistica e recupero ambientale") (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).

### **8.2.2 Versanti franosi o soggetti ad erosione**

1. Sono sempre da preferirsi operazioni di consolidamento/contenimento/rinaturalizzazione dei terreni che, anche se apparentemente investono aree anche più estese di quelle strettamente necessarie per l'intervento, consentono altresì la realizzazione di un insieme sistematico di opere atte a conseguire un maggior grado di compatibilità con il territorio. In particolare, sui versanti esposti a rischio di frana, o comunque sui quali si ritenga necessario intervenire con opere di consolidamento causa instabilità e/o erosione, sono da utilizzarsi in via preferenziale:
  - a) muri di sostegno con palificate in legname semplici o doppie con messa a dimora di specie vegetali autoctone di notevole e rapido sviluppo;
  - b) 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.;
  - c) terrapieni con armatura metallica secondo il sistema delle "terre rinforzate" o geotessile;
  - d) muri a secco rinverditi;
  - e) semina a tappeto, che può essere a spaglio (semi più concime) o idrosemina (seme, concime, materiale di impasto, collante e acqua). Sui pendii più ripidi e/o instabili può essere fissata in aggiunta geostuoia. La composizione del miscuglio deve essere adeguata al tipo di terreno, alle condizioni climatiche, all'altitudine e ad altre condizioni stagionali.
2. Per quanto concerne le opere infrastrutturali pubbliche e private e quelle volte al consolidamento e contenimento dei terreni, si devono prediligere interventi articolati e concorrenti, in modo da mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale e contenere la 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).

### **8.2.3 Terrazzamenti e ciglioni inerbiti**

1. Una parte del territorio collinare agricolo risulta sistemato a terrazze o con ciglioni inerbiti. Tale sistemazione dei suoli, dal punto di vista geo-morfologico e idrologico, rappresenta un vero e proprio "sistema" di strutturazione del territorio, e in questo senso va inteso quindi come un sistema di salvaguardia ambientale. Infatti, si tratta di un sistema tanto più efficace quanto più mantenuto in buone condizioni.
2. Non sono, pertanto, ammesse modificazioni alla conformazione del tessuto poderale collinare, dell'assetto dei terrazzamenti e dei muretti, a meno di necessità di ripristino in caso di degrado o per necessità colturali esplicitate nel PMAA o nel PPA.
3. Analogamente, in caso di nuove costruzioni, devono essere preferite soluzioni che mantengano l'assetto morfologico esistente e ogni eventuale modifica deve essere debitamente motivata, osservando, comunque, le modalità costruttive specificate in questo articolo. In particolare, nelle aree in pendio sono da evitare riporti di terreno con relativi muri di sostegno per la formazione di nuove aree pianeggianti. Ove ciò si rendesse indispensabile, i muri devono mantenersi entro i parametri dimensionali specificati dalle singole norme d'ambito nelle NCC e venire ricoperti o in pietrame o con specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, come specificato al successivo art. 8.2.4.

4. I muretti a secco esistenti atti alla conformazione a terrazze del territorio vanno mantenuti nelle loro caratteristiche geometriche e costruttive presenti. Così pure, in caso di ciglioni va mantenuto l'assetto morfologico e la copertura inerbita del suolo.
5. Nel caso di interventi su fasce esistenti o nel caso di realizzazione di nuovi terrazzamenti, vanno seguite le seguenti regole costruttive:
  - a) le terrazze devono essere sostenute da muri altamente permeabili all'acqua, quindi filtranti. La tecnica costruttiva ottimale è quella in "pietra a secco", in subordine pietra e malta con dotazione estremamente densa di aperture e fori appositi;
  - b) a ridosso del lato verso monte dei muri devono essere attuati vespai drenanti, di spessore conveniente, per la massima estensione possibile;
  - c) in casi del tutto eccezionali, o per sistemazioni parziali o specifiche, possono essere ammessi rinforzi in calcestruzzo o in calcestruzzo armato, con rivestimento di pietra "faccia a vista" con stuccatura in malta;
  - d) eventuali muri in calcestruzzo armato, comunque devono sempre venire rivestiti in pietra "faccia a vista";
  - e) nella realizzazione di muri a secco, dei muri in pietra e malta, dei rivestimenti dei muri in calcestruzzo, si devono utilizzare pietre e litotipi locali.

#### **8.2.4 Muri di contenimento**

1. i muri di contenimento (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a quanto previsto nelle indicazioni di livello puntuale nelle norme di conformità e congruenza.
2. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. da posare a secco ad incastro o in calcestruzzo armato rivestiti da contomuro in pietra. I conci in pietra devono essere posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente; non devono essere evidenziati i giunti in malta.
3. Negli O.T. 1, 2 e 3, la muratura di cui al punto precedente può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e poi ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

### **8.3 Rapporto Intervento-Assetto vegetazionale**

#### **8.3.1 Conservazione del patrimonio vegetazionale**

1. Qualsiasi intervento che comporti una trasformazione del territorio, dalle opere di contenimento dei terreni alle opere infrastrutturali, dal recupero di edifici esistenti alla nuova costruzione, deve provocare il minor danno possibile al patrimonio vegetazionale esistente.
2. Per le modalità di intervento sulla vegetazione e sulle aree verdi, sia pubbliche che private, si fa riferimento al "Regolamento del Verde" comunale, per quanto da esso disciplinato.

#### **8.3.2 Tutela dell'ambiente boschivo forestale**

1. Le aree boschive, siano esse ad alto fusto o cedue, sono riservate alla difesa idrogeologica, all'utilizzo e rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
2. In tali aree qualsiasi intervento che possa innescare o favorire processi di degrado (per esempio movimenti di terra, alterazioni del manto di sottobosco, ecc.) è soggetto all'autorizzazione comunale e, ove prescritta, a quella della competente autorità forestale; fanno eccezione l'eliminazione di singoli esemplari arborei deperenti o pericolanti, di tronchi o rami disseccati e l'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi.
3. Nelle zone boschive percorse dal fuoco vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori di quelle di riassetto morfologico e idrico di rimboschimento e dell'eventuale recinzione totale o parziale.
4. Nei rimboschimenti e nella riqualificazione dei boschi esistenti è vietato l'uso di specie arboree non climatiche o infestanti (Ailanto, Robinia).
5. 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 specie, per non ingenerare processi erosivi e di degrado dei versanti, tenendo anche conto dell'eventuale impatto visivo permanente.

#### **8.3.3 Aree a verde privato**

1. In occasione della realizzazione di nuovi edifici o di ristrutturazioni di fabbricati esistenti che comportino modifiche dell'area di pertinenza, anche le aree di pertinenza sono sottoposte a valutazione di conformità alla disciplina del presente articolo.

- a. Le aree vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni e forme in modo da integrare il costruito con elementi di vegetazioni che provvedano a omogeneizzare e ricucire gli spazi liberi che connettono le edificazioni, attribuendo ad essi una più precisa identificazione nel contesto paesistico in cui ricadono.
  - b. Occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le specie vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.
2. negli interventi di nuova costruzione le aree a verde dovranno essere progettate e realizzate con essenze arboree ed arbustive tali da assicurare l'esistenza di una certa massa verde già attecchita appena concluse le opere edili in modo da pervenire ad una migliore integrazione percettiva degli interventi da subito;
  3. In territorio rurale negli interventi di nuova costruzione vanno sempre previste vasche o serbatoi di accumulo delle acque piovane a scopo di irrigazione delle aree verdi relative; possono essere concesse deroghe nel caso di documentata impossibilità alla realizzazione delle stesse;
  4. Per le specie arboree ed arbustive, che preferibilmente devono essere poste a dimora negli spazi verdi si fa riferimento al "Regolamento del Verde" comunale, per quanto da esso disciplinato.

## **8.4 Rapporto Intervento- Assetto insediativo**

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

1. Il posizionamento planimetrico all'interno dell'unità minima di intervento dovrà rispondere a criteri di minor alterazione possibile dell'andamento del terreno originario.
2. Se collocati in ambito collinare su terreno acclive, gli edifici dovranno disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, adagiandosi a ridosso di eventuali gradonature o terrazzamenti esistenti, in modo da comportare solo modestissimi movimenti di terra strettamente collegati alla realizzazione dell'opera.
3. La giacitura dei terrazzamenti, così come l'andamento morfologico degli stessi versanti, devono essere conservati e ad essi occorre riferirsi nell'impostazione della collocazione degli edifici, delle strade e dei volumi interrati, in modo da assicurare sempre la necessaria continuità morfologica e dimensionale nel contesto.
4. Se in ambito pianeggiante, la quota d'estradosso del solaio del piano terreno delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di 1,00 m dal piano di campagna naturale, fatta ad eccezione per il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da piani di settore sovraordinati o specifiche e comprovate motivazioni che potranno essere valutate in sede di esame dell'istanza, ed eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale all'intorno, per evitare rilevanti modificazioni allo stato dei luoghi sia per ragioni percettive che di deflusso delle acque meteoriche.
5. I progetti dovranno sempre contenere elaborati con l'indicazione della linea del terreno originario e del terreno a sistemazione avvenuta, al fine di consentire la corretta valutazione del rapporto edificio-suolo.
6. Il progetto dovrà essere improntato alla massima semplicità compositiva facendo riferimento alla semplicità aggregativa degli organismi edilizi elementari locali. Tipologie compositive più complesse, se opportunamente motivate e giustificate, potranno essere valutate in sede di esame dell'istanza da parte della commissione locale per il paesaggio.

### **8.4.2 Caratteristiche degli spazi edificati a contatto col terreno e degli accessi**

1. Gli accessi alle nuove edificazioni dovranno diramarsi preferibilmente dalla viabilità di impianto edilizio evitando quelli derivati direttamente dalla viabilità principale.
2. Per la realizzazione di box auto o di magazzini a piano interrato, seminterrato o terreno, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:
  - a) i varchi di accesso ai box o ai magazzini suddetti, per forma, dimensione, e tipologia dei serramenti, dovranno integrarsi in modo armonico e proporzionato con il disegno dei prospetti dell'edificio;
  - b) al fine di contenere l'impatto sulla struttura geomorfologica dei luoghi, i locali interrati o seminterrati non possono avere superficie maggiore di quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del solido geometrico dell'edificio fuori terra emergente dal suolo; per ogni nuovo edificio non può essere realizzato più di un piano interrato o seminterrato;
  - c) solo al fine di poter reperire adeguati standard per parcheggi o per comprovate necessità legate agli usi agricoli del territorio, sono ammessi locali interrati di superficie maggiore della proiezione orizzontale dell'edificio fuori terra e di più piani interrati.

3. Le autorimesse, nonché altri locali come magazzini, depositi, cantine, etc., ubicate in posizione incassata su versante e aventi accesso sulla parete di contenimento del versante stesso, dovranno presentare tale parete con paramento esterno in pietrame locale a spacco a giunti aperti.
4. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sotto il sedime del fabbricato, la copertura di questa deve essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm.
5. Le rampe di accesso ai box non possono avere uno sviluppo superiore a m. 20, larghezza superiore a m. 3,00 (esclusi eventuali spazi di manovra), e pendenza superiore al 30%.

#### **8.4.3**            *Modalità compositive per tipologie a schiera*

1. Nei casi in cui si intenda intervenire mediante la realizzazione di nuovi complessi edilizi basati su tipologie a schiera, gli elementi tipologici da tenere in considerazione sono i seguenti:
2. Forma e dimensioni del lotto: la forma allungata è quella preferibile e più consona a questa tipologia, le dimensioni medie si possono valutare in metri 12 x 24.
3. Rapporto con il suolo: in situazioni in piano o a scarsa pendenza la soluzione da preferirsi è quella di rivolgere l'affaccio principale verso il percorso di impianto dell'insediamento, nei casi di pendenze più elevate è possibile variare la tipologia secondo lo schema della "casa in pendio", con affaccio principale verso valle (non escludendo comunque la possibilità di ingressi dal lato monte, magari ai piani superiori per contenere il N° piani fuoriterza e la movimentazione terra).
4. Modalità di aggregazione: lo schema preferibile è sicuramente quello dell'aggregazione continua seriale per contatto laterale sui lati corti, con eventuali sfalsamenti planimetrici per assecondare la morfologia locale; l'altezza di ogni singolo modulo abitativo non dovrà superare l'altezza media dell'aggregazione complessiva.

#### **8.4.4**            *Pavimentazioni e sistemazioni esterne*

1. Le sistemazioni esterne all'edificio incidono fortemente nel determinare il rapporto che l'intero intervento progettuale stabilisce con il suolo e contribuiscono ad armonizzarne l'inserimento nel contesto.
2. Le aree pertinenziali esterne vanno mantenute preferibilmente permeabili, e comunque permeabili almeno per la percentuale indicata nelle norme d'ambito.
3. Gli interventi di qualsiasi tipo devono sempre tendere a preservare in massima parte le piante arboree ed arbustive presenti nell'area di intervento.
4. Tutti i nuovi interventi di edificazione devono prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza, con adeguato inserimento di prato e piante, almeno nella misura minima prevista nelle norme d'ambito. Le piante nonché i relativi impianti di irrigazione dovranno rispettare le distanze dai confini come da C.C. e usi locali.
5. I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere consoni alle pavimentazioni tipiche: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli, terreno naturale.
6. Negli O.T. 3, 4, 5 non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e grès, ma esclusivamente in materiale lapideo naturale utilizzato nella edilizia tradizionale locale.

#### **8.4.5**            *Serbatoi GPL*

1. I serbatoi per il gas propano liquido (bomboloni) ad uso domestico devono, di norma e secondo la natura del terreno, essere collocati nel sottosuolo in tutti gli ambiti del territorio comunale.
2. Ove ciò fosse impossibile per documentate ragioni, l'area di collocamento del serbatoio deve non essere limitrofa e visibile dalle strade e venire sempre circondata da una siepe continua sempreverde di adeguata altezza.

### **8.5**            *Rapporto Intervento - Accessibilità stradale*

#### **8.5.1**            *Viabilità podereale e di accesso agli insediamenti*

1. La realizzazione di opere inerenti l'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 venire armoniosamente inseriti nell'insieme.

2. Per i nuovi gli accessi, i tracciati viari devono avere la massima aderenza planoaltimetrica 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.).
3. La progettazione di ponti e di attraversamenti dei corsi d'acqua, avendo questi elevato rilievo paesistico, siano essi di piccola o grande dimensione, deve essere attenta in modo particolare alla forma architettonica, alla scelta dei materiali ed alle visuali panoramiche.
4. Per le strade di accesso a nuovi insediamenti ed edifici, ove ammesse, dovranno seguire le indicazioni specificate dalle NCC nei singoli ambiti;
5. Le strade interpoderali ad esclusivo interesse dei fondi agricoli, le strade forestali e i viali tagliafuoco che possono essere realizzate negli O.T. 3, 4, 5, dovranno avere dimensioni e materiali indicati nelle singole norme d'ambito.
6. I muri di contenimento dovranno avere caratteristiche ed altezze indicate nelle singole norme d'ambito.

### 8.5.2 Recinzioni

1. Le recinzioni costituiscono quegli elementi delle sistemazioni esterne poste in genere sul limite di proprietà ed in molti casi tra strada e lotto edificato. Pertanto, possono avere un forte impatto visivo nell'ambito territoriale in cui sono inserite e contribuire a caratterizzare l'ambito stesso. Devono sempre essere esplicitate negli elaborati progettuali per dimostrare l'integrazione ed armonizzazione con l'intero intervento ed il contesto.
2. In ambito urbano in generale e fatto salvo le specifiche indicazioni contenute nelle singole normative d'ambito, esse vanno eseguite secondo modelli semplici ed essere formate, preferibilmente, da un muretto con sovrapposta cancellata in ferro battuto di disegno lineare o in piatti di ferro;
  - a) Il muro può essere in mattoni a vista, intonacato e tinteggiato o in pietra a vista, come da disciplina di ambito. I colori devono essere in linea con la tradizione locale. I disegni devono, comunque, essere di fattura semplice, con riferimento alla tradizione locale.
3. Le recinzioni in territorio extraurbano, di cui agli ambiti TNI, TPA e APA, in generale e fatto salvo eventuali indicazioni contenute nelle singole normative d'ambito sono preferibilmente con palo in legno o ferro verniciato infissi al suolo e rete metallica ricoperta di rampicanti o con siepe laterale arbustiva costituita da specie autoctone. Sono inoltre consentite recinzioni formate da siepi vegetali e staccionate in legno vegetale. Le basi dei supporti sia metallici che lignei, qualora dovessero essere realizzate in conglomerato cementizio, dovranno essere completamente interrato o rivestite in pietra se emergenti dal terreno.
4. Nelle recinzioni è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, griglie plastificate con disegni variegati, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls, finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno.
5. Eventuali soluzioni alternative o deroghe a quanto sopra indicato potranno essere valutate di volta in volta dalla commissione locale per il paesaggio sulla base di documentazione da produrre a carico degli interessati che comprovi motivate esigenze e la compatibilità con il contesto di riferimento.

## **Art. 9 TIPOLOGIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

### **9.1 Ricostruzione di ruderi**

1. la ristrutturazione o ricostruzione di ruderi, qualora ammessa dalla singola disciplina d'ambito, può essere eseguita purché l'intervento sia storicamente e paesaggisticamente ben inserito nel contesto e sia prodotta idonea documentazione atta a comprovare tali requisiti da sottoporre alla valutazione della commissione locale per il paesaggio.
2. La ricostruzione di manufatti in ambiti storici, di pregio, di valore e di rispetto ambientale, compatibilmente con le destinazioni funzionali ammesse per l'ambito interessato, deve seguire fedelmente forme e aspetto dell'organismo originario e del complesso in cui si inserisce.
3. Nella ricostruzione dei muri portanti, ove occorrente, dovranno essere utilizzate le pietre di recupero e/o eventualmente da pietra simile a quella esistente in modo tale che non siano visibili discontinuità formali e cromatiche con le porzioni ancora esistenti.
4. La stuccatura della muratura dovrà essere realizzata in malta di calce priva di cemento in modo da non alterare il paramento murario di facciata ed eventuali opere di consolidamento dovranno essere realizzate solo all'interno dello spessore murario; la stilatura deve evitare di debordare sovrapponendosi agli elementi lapidei del fronte e dovrà essere realizzata nel rispetto dei giunti esistenti.

## 9.2 Sopraelevazioni

1. Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi nel rispetto delle singole normative d'ambito, non dovranno avere forma di superfetazioni o di aggiunte non organiche, ma dovranno essere riconducibili ad uno dei criteri di seguito illustrati:
  - a) nelle zone di riqualificazione e di consolidamento, la sopraelevazione è ammessa soltanto per completare un fronte già costruito senza superare il numero dei piani dei corpi di fabbrica contigui, ovvero qualora sia funzionale al raggiungimento dei limiti regolamentari ai fini della agibilità del sottotetto; in tal caso la sopraelevazione può comportare un aumento massimo delle quote di gronda esistenti nel limite massimo stabilito dalle singole norme d'ambito;
  - b) nelle zone di conservazione, la sopraelevazione è ammessa soltanto per completare un fronte già costruito senza superare il numero dei piani dei corpi di fabbrica contigui, ovvero qualora sia funzionale al raggiungimento dei limiti regolamentari ai fini della agibilità del sottotetto; in tal caso la sopraelevazione può comportare un aumento massimo delle quote di gronda esistenti nel limite massimo stabilito dalle singole norme d'ambito;
  - c) a prescindere dal tipo di logica aggregativa, negli ACE i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettive dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti ed inserirsi armonicamente nel tessuto insediativo consolidato : le istanze devono essere corredate da idonea documentazione atta a comprovare tali requisiti da sottoporre alla valutazione della commissione locale per il paesaggio.

## 9.3 Interventi su edifici di interesse storico ambientale

1. Gli edifici di interesse storico ambientale sono quelli aventi le caratteristiche indicate al punto 6.1 delle presenti norme o che presentano elementi di particolare interesse architettonico e/o ambientale di cui al successivo punto 6.2;
2. Sulle caratteristiche del manufatto edilizio oggetto di intervento ed in merito alla sussistenza dell'interesse ambientale o della presenza di elementi di particolare pregio, su eventuale richiesta degli interessati o su richiesta dell'istruttore della pratica edilizia, si esprimerà la Commissione locale del Paesaggio.
3. Gli interventi su tale tipologia di manufatti, qualora non debbano essere sottoposti preventivamente al parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o altri Enti interessati, devono garantirne la conservazione nonché la valorizzazione mediante accurati restauri degli elementi di pregio.
4. Ogni progetto relativo a interventi su detti manufatti dovrà essere corredato da dichiarazione documentata del tecnico progettista relativo alla permanenza integrale o meno delle caratteristiche tipologiche e costruttive descritte all'art.6 delle presenti norme, nonché delle possibilità di restauro e/o ripristino e delle relative scelte e soluzioni progettuali.
5. Sull'adeguatezza delle relative modalità di intervento, si esprimerà la Commissione locale per il paesaggio.

## 9.4 Ristrutturazioni e ampliamenti

1. In generale, nel caso di intervento edilizio su edifici esistenti ed in particolare sulle case rurali sparse, nonché nei borghi storici, nei nuclei rurali e negli aggregati insediativi collinari, devono venire 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. In particolare, devono essere conservati i rapporti tra pieni e vuoti degli edifici tradizionali, evitando la realizzazione di bucaure anomale, la normalizzazione acritica e generalizzata delle bucaure esistenti e i porticati aggiunti.
2. Negli ambiti di conservazione in contesto rurale (TNI, TPA e APA) e urbanizzato (ACE), in caso di ristrutturazione e/o ampliamento va perseguito l'ottenimento di un volume compatto con geometria regolare, attraverso:
  - a. l'eliminazione di corpi a sbalzo o su pilastri,
  - b. l'eliminazione di sopraelevazioni e superfetazioni incongrue e stilisticamente improprie.
3. In particolare, negli **O.T. 3, 4 e 5** sono da evitare:
  - a. la costruzione di nuovi corpi di fabbrica a sbalzo;
  - b. il taglio o le aggiunte di volumi in forme geometricamente irregolari;

- c. gli stravolgimenti nella forma delle bucaure;
  - d. l'inserimento di nuove bucaure non consone come dimensioni e geometria;
  - e. l'adozione di tipologie di copertura non tradizionali (falde con linee di colmo sfalsate, ad una falda o piane);
  - f. la formazione di manti di copertura in materiali non consoni;
  - g. l'inserimento di canne fumarie di dimensioni non proporzionate con trattamento anomalo delle loro superfici;
  - h. l'inserimento di pensiline e abbaini;
  - i. l'inserimento di balconi e terrazzi;
  - j. l'aggiunta di scale esterne;
  - k. paramenti murari in pietra non consoni alle tipologie locali.
4. In caso di aumento di volume su edifici esistenti, l'intervento deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.
  5. La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare, di norma, la continuazione della copertura dell'edificio di appartenenza e comunque non avere con essa una differenza di quota superiore a quella relativa ad un piano abitativo; salvo i casi di edifici su percorso in pendenza; la linea di gronda deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.
  6. L'eventuale nuova copertura deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo di fabbrica di appartenenza; nel caso in cui proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda potrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei parametri di altezza massima ed i limiti di aumento volumetrico prescritti dalla normativa d'ambito e di compatibilità paesistica da valutarsi nei singoli casi da parte della commissione locale per il paesaggio.
  7. La copertura può essere anche a terrazzo praticabile se addossata in uno o più lati ad un corpo di fabbrica più alto di almeno un piano.

### 9.5 Recupero sottotetti

1. Conformemente alla L.R. 24/2001, per contenere il consumo di suolo e favorire il risparmio energetico, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti con le modalità specificate ai punti che seguono.
2. Sui sottotetti esistenti, alla data di entrata in vigore della legge L.R. 24/2001, **negli ambiti di conservazione dei nuclei rurali (ACE-NRC-Co) e delle ville con giardino (ACE-VIP-Ma)**, ove ammesso dalle norme d'ambito e nei limiti ivi indicati, è consentito alzare le quote del colmo e dell'imposta delle falde, come da norme di ambito, per raggiungere l'altezza media interna stabilita dalla richiamata L.R. 24/01. Nell'intervento, teso a favorire il recupero residenziale dei sottotetti, è obbligatorio conservare le pendenze delle falde preesistenti, da documentare con un puntuale rilievo, al fine di conservare la tipica varietà architettonica dei nuclei rurali. Soluzioni alternative potranno essere valutate, purché adeguatamente motivate, dalla Commissione locale per il paesaggio.
3. Per i sottotetti dei fabbricati posti nei restanti ambiti, la cui altezza media è minore di quella indicata dal P.U.C. per ogni ambito o distretto, è possibile aumentare la quota del colmo e dell'imposta delle falde nel limite massimo stabilito dalle singole norme d'ambito;
4. Per i sottotetti esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge L.R. n° 24/2001, **in tutti gli ambiti di conservazione e riqualificazione**, l'applicazione della legge regionale avverrà con le seguenti prescrizioni tese a tutelare i caratteri tipologici dell'architettura locale:
  - a) la modifica delle altezze di gronda deve avvenire sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione sottostante;
  - b) in caso di modifica dell'altezza di gronda dovranno essere demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti e ricostruiti fedelmente alla nuova quota d'imposta;
  - c) ai fini del rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti sul territorio del Comune di Bolano, negli interventi di ristrutturazione dei sottotetti di cui al presente articolo, va rispettata la pendenza tipica delle falde normalmente compresa fra il 25 ed il 35 %.

## ART. 10 CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

6. I modelli di riferimento per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in specie sulle case rurali poste negli O.T. 2, 3, 4 e 5, sono quelli dell'edilizia storica di quest'area posta a cavallo fra bassa Val di Vara e bassa Val di Magra, che mostrano nelle strutture e nelle finiture grande semplicità formale.

7. Si forniscono, nei punti che seguono, una serie di disposizioni da seguire nell'esecuzione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare sul patrimonio di interesse storico-ambientale, edilizio rurale sparso, nei borghi storici, nei nuclei rurali e negli aggregati insediativi collinari, che integrano operativamente la descrizione dei caratteri architettonici locali dell'art. 6.
8. Sono fatte salve le indicazioni del Progetto Colore relativo al centro storico di Bolano, che prevalgono sulla presente Disciplina Paesistica .

### **10.1 Murature in pietra a vista**

1. Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura "rasapietra".
2. Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente di colore chiaro) rispetto alle murature circostanti o, nel caso di murature in pietra a vista, può essere incorniciato da una striscia intonacata di circa cm 15. Le nuove murature in pietra potranno svolgere sia la funzione di muratura portante a vista, sia la funzione di contromuro a strutture portanti realizzate in materiale non lapideo. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.
6. La stuccatura della muratura dovrà essere realizzata in malta di calce priva di cemento e la stilatura deve evitare di debordare sovrapponendosi agli elementi lapidei del fronte e dovrà essere realizzata nel rispetto dei giunti esistenti;

### **10.2 Zoccolature**

1. Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con grana e/o con colorazione diversa da quella soprastante.

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

1. Di norma, per gli edifici esistenti, è da evitare la completa stonacatura privilegiando il ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale.
2. Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.
3. Possono essere utilizzati procedimenti di consolidamento strutturale mediante applicazione di impregnanti polimerici.
4. Nel caso di rifacimenti totali, ovvero di nuove costruzioni, gli intonaci devono essere costituiti prevalentemente a base di malte di calce idraulica, calce cosiddetta naturale, anche premiscelata con colorazioni naturali nell'impasto o a cocchiopesto.
5. Può essere steso uno strato finale in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.
6. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ad intonaco di cemento stollato (ad effetto rustico).
7. È vietata la stonacatura di singoli elementi lapidei strutturali (es cantonali) o porzioni di muratura con disegno casuale, con la sola esclusione di architravi e stipiti di porte e finestre sempre che gli stessi risultino più sporgenti rispetto al filo esterno della superficie intonacata.

### **10.4 Finiture di facciata e Tinteggiature di edifici**

1. Il restauro e il risanamento conservativo delle facciate deve comprendere la eliminazione di tutti i rivestimenti non originali e di quelli eseguiti con materiali impropri specie in corrispondenza delle aperture dei negozi (vetrinette pensili, rivestimenti in marmo anomali rispetto all'edificio, insegne luminose di tipo scatolare, ecc.).
2. L'apparato decorativo delle facciate, comprendente elementi in rilievo e superfici dipinte, deve essere sempre individuato, conservato e preferibilmente restaurato, se rilevante sotto il profilo storico-artistico.
3. La tinteggiatura non dovrà essere realizzata con pitture al quarzo ma con materiale non filmogeno preferibilmente alla calce o ai silicati e nelle tinte della tradizione locale;
4. Negli ambiti di conservazione e riqualificazione rurali (TNI, TPA, APA) ed urbani (ACE) è vietato l'uso di tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque, qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

5. I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme dei rosa, del giallo/rosso e delle terre chiare in genere, evitando sia l'uso dei bianchi che delle coloriture troppo intense.
6. Nei restauri i colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.
7. Al momento della presentazione dell'istanza o comunque prima dell'inizio delle operazioni di tinteggiatura, deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in caso di edifici di pregio, della Commissione Locale per il paesaggio.
8. Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, comici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.
9. Nel caso di esecuzione delle riprese di intonaco e di pitturazione di singole porzioni, si dovrà evitare il crearsi di discontinuità formali e cromatiche nelle facciate, provvedendo ove necessario ad estendere la ritinteggiatura a porzioni di fabbricato aventi ambito visivo definito.

### **10.5 Bucature, Logge e porticati**

1. Negli interventi sull'edilizia storica, è prescritto il mantenimento delle strutture architravate e ad arco esistenti, nonché dovranno essere conservati architravi, spalline e soglie in pietra originaria;
2. Negli edifici di interesse storico e ambientale, così come definiti all'art. 6, non è ammessa alcuna alterazione dimensionale delle bucaure se non per ricondurle a dimensioni originarie documentate.
3. Negli altri edifici esistenti le bucaure devono preferibilmente mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio stesso.
4. Davanzali e cornici dovranno essere preferibilmente in ardesia o in pietra naturale, di disegno semplice, desunto da quello degli elementi originari nei recuperi. Nel caso di interventi di recupero sono ammesse anche altre pietre (es. marmo) se riconosciute come originarie dell'edificio.
5. *Il tamponamento di porticati e logge è consentito su tutto il territorio comunale, solo per gli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2001, purchè l'intervento si integri armoniosamente nel disegno della facciata o sia finalizzato ad una generale riqualificazione delle facciate per ragioni di decoro architettonico e purchè l'intervento non interessi un prospetto direttamente prospiciente a strada pubblica;*
6. *I porticati, ad eccezione degli ambiti urbanizzati in O.T. 1 e 2, devono preferibilmente avere non più di due campate consecutive sullo stesso lato e, complessivamente devono avere uno sviluppo non superiore a m. 10.*
7. Nel caso di porticati con elementi ad arco la larghezza dell'arco non può superare i 3/2 dell'altezza.
8. I porticati e le logge ad arco devono essere sormontati da coperture a terrazzo praticabile o da un vano abitato.
9. Soluzioni diverse da quelle sopra indicate possono essere valutate dalla commissione locale del paesaggio sulla base di documentazione comprovante il corretto inserimento compositivo e paesaggistico dell'intervento.

### **10.6 Infissi esterni**

1. Per tutti gli interventi costruttivi nell'ambito del territorio comunale, sia sul patrimonio edilizio esistente che nella nuova edificazione, per gli infissi esterni valgono le caratteristiche che seguono:
  - a) Negli ambiti di conservazione e riqualificazione rurali (TNI, TPA, APA), nel patrimonio edilizio rurale sparso, nei borghi storici, nei nuclei rurali e negli aggregati insediativi collinari nel caso di infissi (interni ed esterni) in legno conservati ne è consentita la sola manutenzione. Se l'infisso in legno non è recuperabile, dovrà essere prevista la sostituzione con copia analoga. E' comunque sempre richiesta documentazione fotografica opportunamente illustrante lo stato di fatto;
  - b) Negli altri ambiti nel caso di sostituzione di infissi esistenti i serramenti potranno essere con vetro a specchiatura multipla o semplice in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore naturale, bianco o grigio chiaro;
  - c) è consentito il mantenimento di serramenti costituiti da diverso materiale se riconosciuti di particolare pregio;
  - d) è possibile l'apposizione di vetrocamera per migliorare la coibenza termica. E' vietato l'uso di doppie finestre;
  - e) Negli ambiti di conservazione e riqualificazione rurali (TNI, TPA, APA), nel patrimonio edilizio rurale non residenziale eventuali sistemi di oscuramento delle finestre dovranno essere realizzati con scuri interni in legno o, in alternativa scuri esterni da posizionarsi esclusivamente nello spessore della

- muratura perimetrale e non sul filo esterno in colore naturale o con le medesime tonalità dell'infisso (se interno);
- f) nel patrimonio edilizio rurale sparso residenziale, nei borghi storici, nei nuclei rurali e negli aggregati insediativi collinari è ammesso l'uso delle persiane, eseguite in legno o in metallo scatolare verniciato; colori, forma e fattura dovranno essere di tipo tradizionale ligure, comunque uniforme per l'intera facciata verniciati preferibilmente in colore verde scuro. Negli OTE 3, 4 e 5 non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o oro o brunito;
  - g) nelle aree non collinari (O.T. 1 e 2) è consentito l'uso di persiane avvolgibili purchè non in alluminio anodizzato naturale o oro o brunito;
  - h) Negli infissi, siano interni che esterni, è vietato l'utilizzo dell'alluminio anodizzato sia color argento che oro o brunito in tutti gli O.T. del territorio comunale.
  - i) Nel patrimonio edilizio esistente per quanto riguarda **porte e portoni**, l'obiettivo è la massima salvaguardia ed il ripristino degli elementi già esistenti;
  - j) Negli ambiti di conservazione e riqualificazione rurali (TNI, TPA, APA), nel patrimonio edilizio rurale non residenziale le aperture di accesso all'immobile dovranno essere chiuse con porte in legno ad andamento semplice e lineare con specchiatura pannellata liscia, senza decori o cornicette, senza porzioni vetrate, con cornice perimetrale in massello a sezione rettangola e traversa ad altezza della maniglia;
  - k) le porte tradizionali di accesso alle abitazioni sono previste in legno o metallo con verniciatura opaca o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone). Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o color oro o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno;
  - l) i portoni in sostituzione riprenderanno quelli esistenti ad apertura semplice e con soprauce riquadrato a lunetta, ove preesistenti;
  - m) le porte di accesso a fondi, cantine, autorimesse sono ammesse in legno o rivestite in legno ad una o più ante. Sono consentiti portoni ad apertura a bilico o basculanti e sezionali, anche metallici purchè nei colori della tradizione locale. Negli O.T. 3, 4 e 5 non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc;
  - n) le porte di accesso agli esercizi commerciali, ad eccezione delle aree non collinari (O.T. 1 e 2), sono consigliate in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.
  - o) Negli OT 1 e 2 le porte di accesso agli esercizi commerciali possono essere realizzate anche in alluminio o metallo con verniciatura opaca e colori integrati con le caratteristiche della facciata;

## 10.7 Coperture

1. In generale, il tetto deve essere corrispondente al perimetro del sottostante edificio.
2. Le coperture possono essere:
  - a. a terrazzo praticabile,
  - b. a giardino pensile,
  - c. a falda unica,
  - d. a due falde,
  - e. a falde raccordate.
3. Le coperture a tetto esistenti, qualora tipologicamente connotate, non devono di norma essere alterate nel profilo se non per l'inserimento di eventuali lucernai da mantenere comunque complanari alla copertura.
4. Negli O.T. 3, 4 e 5 vanno proposte preferenzialmente coperture a falde, sia per il recupero di edifici esistenti che nella nuova edificazione, per ricondurre gli edifici ai caratteri propri dei luoghi e della tradizione storica, secondo i dettami del livello puntuale; altri tipi di coperture possono essere valutate dalla commissione locale del paesaggio sulla base di idonea documentazione atta a comprovare il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento;
5. Negli O.T. 1 e 2 la copertura dei nuovi volumi, ovvero di quelli ristrutturati, può essere rappresentata anche da terrazzo praticabile;
6. Nel caso di tetti a falde la linea del colmo deve essere sempre parallela al lato più lungo dell'edificio e le due falde non devono di norma avere sfalsamenti.
7. In generale, ogni corpo di fabbrica deve avere un'autonoma copertura. Sono ammesse coperture di più corpi di fabbrica a più falde raccordate soltanto nel caso in cui la linea di gronda si sviluppi tutta alla stessa quota.

8. La sporgenza delle falde dal filo dalla muratura perimetrale è ammessa soltanto nella direzione di scarico delle acque piovane; in tal caso deve essere contenuta nella misura massima di 40 cm, compresa l'eventuale gronda. Sugli altri lati la falda deve essere a filo con la parete ad eccezione di limitate sporgenze (massimo 20 cm).
9. Nel caso di interventi sull'esistente sono fatte salve particolari sagomature e modanature preesistenti che dovranno essere riprese senza semplificazioni.
10. La pendenza delle falde non può essere interrotta. L'inclinazione delle falde di uno stesso corpo di fabbrica deve essere la stessa. La copertura di un corpo di fabbrica con una sola falda può avvenire soltanto qualora la falda medesima non superi 6 mt di lunghezza nel senso dello scarico delle acque con pendenza massima pari a 35%.
11. L'inclinazione delle falde deve, in linea di massima, riprendere quella precedente; in caso di sostituzione o nuova costruzione non dovrà superare i 35%.
12. I manti di copertura dei tetti a falde dovranno essere in ardesia naturale o in coppi oppure in marsigliesi per le nuove realizzazioni. Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla.
13. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.
14. In caso di coperture piane, non sono ammesse sporgenze rispetto al perimetro degli edifici; eventuali cordoli o muretti connessi alle tecnologie di impermeabilizzazione adottate, dovranno essere complanari con la superficie dei prospetti. I manti di copertura dei tetti piani dovranno essere in cotto o in pietra naturale con esclusione di ogni materiale ceramico o in generale riflettente.
15. Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondalux, lamiere ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.
16. I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali e tubi di materiale plastico.
17. E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto, purché non vi sia alterazione dimensionale tra le bucatore e l'imposta di gronda.
18. E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastri in muratura e ringhiera metallica.
19. In caso di coperture piane praticabili i parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferibilmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali e tinteggiata.
20. Parimenti, se riconosciuto come elemento proprio dell'edificio, può esservi tetto a falde non sporgente ma racchiuso da parapetti in muratura piena costituenti la continuazione delle pareti di facciata.
21. I camini e sfiati devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.
22. Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore o in caso di comprovata e motivata impossibilità: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma per non comportare pregiudizio alla pulizia formale del fabbricato deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.
23. Non è consentito in alcuna area del territorio comunale ricavare terrazzi a tasca nelle falde dei tetti.
24. Negli insediamenti storici (borghi storici e nuclei rurali), gli eventuali nuovi comignoli devono avere la stessa conformazione di quelli esistenti se consoni alle morfologie locali storiche.

## **10.8 Scale e rampe esterne**

1. Negli edifici esistenti, la realizzazione di nuove scale esterne può essere prevista solo ove si dimostri che sia impossibile una soluzione alternativa.
2. Le scale esterne devono essere aderenti ad un lato dell'edificio. Negli O.T.3, 4 e 5 devono essere realizzate con struttura di tipo murario e a parapetti pieni.

3. Le scale esterne non possono essere a sbalzo, ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastri ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.
4. Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria; non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, o altri materiali artificiali.
5. I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria. Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati e parapetti con andamento curvilineo o irregolare.
6. Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggiali a sbalzo sulla facciata.

### **10.9           Apparati tecnologici e utenze**

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali e comunque installando apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici.
3. In particolare, per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e altri elementi tecnologici, devono osservarsi le seguenti disposizioni:
4. negli ambiti di conservazione (ACE) e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate e prospetti direttamente visibili dagli spazi pubblici. E' preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo;
5. nel rimanente territorio comunale è preferibile non utilizzare il fronte principale, ma collocarle sui lati secondari e possibilmente in posizione riparata e nascosta. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione per tutte e una collocazione possibilmente simmetrica, in modo da non alterare la geometria delle facciate, e/o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione degli apparecchi esterni, nonché la stessa colorazione delle pareti esterne.
6. Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari devono, altresì, essere osservate le seguenti disposizioni:
  - a. Le antenne paraboliche andranno posizionate solo sulle coperture e, come per le antenne normali, andranno preferiti impianti centralizzati per diminuire l'impatto visivo.
  - b. andranno posizionate a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura;
  - c. l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile;
7. negli ambiti di conservazione (ACE) e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa di impianti ricetrasmittenti sulle facciate, sui prospetti visibili da spazi pubblici e sui balconi. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.
8. Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per quanto di pertinenza.
9. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento, è altresì, obbligatorio nei seguenti casi:
  - a. rifacimento totale dell'impianto radiotelevisivo;
  - b. manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.
10. In tutto il territorio comunale non è ammessa la collocazione delle utenze sulla facciata principale degli edifici prospettanti su strade pubbliche. Deroghe in tal senso sono consentite solo per motivata impossibilità a collocare gli impianti all'interno dell'edificio o su fronti secondari. Conseguentemente dovranno essere utilizzati i retri e/o fronti secondari, scegliendo la localizzazione di minor impatto.
11. Sulle facciate principali degli edifici prospettanti su strade pubbliche è sempre preferibile, altresì, non appaiano le tubature di gas metano e i cavi elettrici, nonché qualsiasi altro elemento impiantistico.

Qualora ciò sia inevitabile per motivate ragioni, è preferibile prevedere riseghe per l'alloggiamento con eventuale copertura amovibile.

### **10.10 Pannelli solari e fotovoltaici**

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è ammessa secondo quanto indicato nelle singole discipline d'ambito ed alle condizioni previste dall'art. 58.1 e 58.2 delle NCC di PUC.
2. Soluzioni diverse in deroga alle prescrizioni sopra citate possono essere valutate se adeguatamente motivate dalla commissione locale del paesaggio previa un'accurata progettazione del loro inserimento ambientale e con elaborati comprovanti la loro corretta integrazione ambientale.

## **ART. 11 CRITERI DI INTERVENTO PER I NUOVI EDIFICI**

1. Ogni progetto relativo a nuovi interventi edilizi dovrà essere corredato da una documentazione progettuale esaustiva sulle caratteristiche dimensionali, tipologiche e costruttive, con chiara illustrazione delle scelte di materiali e colori di finitura.
2. Sulle caratteristiche del manufatto edilizio oggetto di intervento e sull'adeguatezza delle relative modalità di intervento, si esprimerà la Commissione locale del Paesaggio.
3. In base alle caratteristiche preminenti del patrimonio edilizio moderno esistente, nonché delle caratteristiche paesaggistiche locali, si forniscono nei punti che seguono una serie di disposizioni da seguire nell'esecuzione dei nuovi interventi edilizi, al fine di perseguire una migliore qualità del paesaggio urbano.
4. Le disposizioni per gli interventi sugli edifici esistenti, di cui al precedente art. 10, valgono comunque come indirizzo a cui riferirsi anche per i nuovi edifici, in particolare per quelli da realizzare negli O.T. 3 e 4, così da conseguire un manufatto più in linea con i caratteri architettonici locali.

### **11.1 Edifici residenziali e direzionali**

1. Ogni nuovo intervento deve rapportarsi allo schema tipologico insediativo prevalente nell'O.T.E. in cui esso si inserisce e proporre una soluzione progettuale motivatamente uniformata o in contrasto alle tipologie architettoniche e ai materiali prevalenti. Particolare attenzione e preferenza sarà data a quegli schemi tipologici che, per coerenza e semplicità, sono da tempo integrati nel tessuto in cui l'intervento è proposto e meglio rispondono agli obiettivi di conservazione/recupero dei caratteri d'identità morfologico-costruttiva locale e di riqualificazione dei tessuti edilizi e del patrimonio edilizio.
2. Negli ambiti di conservazione ogni intervento edilizio deve uniformarsi alla tipologia urbana in cui va a inserirsi con possibilità di proporre diverse soluzioni per caratteristiche tipologiche e formali, sulle quali si pronuncerà la Commissione locale del Paesaggio che potrà richiedere le modifiche e miglioramenti ritenuti opportuni.
3. Negli ambiti di riqualificazione ogni intervento deve documentare la scelta progettuale di adattamento alla tipologia urbana prevalente in cui va a inserirsi o di innovazione e proposta di nuove soluzioni per caratteristiche tipologiche e formali, sulle quali si pronuncerà la Commissione locale del Paesaggio che potrà richiedere le modifiche e miglioramenti ritenuti opportuni.

### **11.2 Coperture**

#### **11.2.1 Coperture a falda**

1. Dovranno avere semplice disegno geometrico risultante da copertura inclinata impostata sul perimetro circostante con unica o diverse pendenze.
2. Qualora il nuovo edificio, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia, si collochi in territorio rurale e seminaturale (TNI e TPA), in ambiti di produzione agricola (APA) e in ambiti degli insediamenti storici, in tutti gli altri ambiti va sempre mantenuta l'inclinazione usuale delle falde, attorno ai 35%. Così pure, in tutti gli altri ambiti di riqualificazione e trasformazione è sempre consigliabile formare tetti a falde con la stessa inclinazione.
3. La copertura a falda potrà essere:
  - a) compresa all'interno del perimetro del fabbricato, in tal caso le fronti dovranno proseguire oltre l'imposta del tetto, così da contenere, tra fronte e falda, il canale di gronda;

- b) sporgente rispetto il perimetro: in tal caso l'intradosso scoperto dovrà avere stessa pendenza della falda o essere raccordata con la facciata tramite cornicione sagomato improntato alla massima semplicità di disegno geometrico.

#### **11.2.2 Coperture piane o a terrazzo**

1. Nelle coperture piane l'eventuale cornicione dovrà fuoriuscire dalla linea terminale della fronte o costituire elemento architettonico confacente all'architettura dell'edificio.
2. I volumi tecnici posti oltre alla copertura piana dovranno risultare defilati alla vista su via se non integrati con la fronte.
3. La delimitazione della protezione della parte terrazzata se non realizzata con la prosecuzione del fronte murario dovrà costituire elemento architettonico improntato a semplice disegno.
4. È sempre preferibile che la copertura piana preveda la sistemazione di tutto o buona parte della superficie a giardino pensile.

#### **11.3 Elementi architettonici di facciata**

1. In caso di interventi edilizi di completamento o saturazione del tessuto esistente all'interno di ambiti urbani di conservazione e riqualificazione si dovrà sempre rispettare l'allineamento precedente; oltre la linea di fronte sulla pubblica via possono essere previsti sporti riferiti a poggiali di profondità e dimensione eguale a quella prevalente della fronte in cui il nuovo intervento è inserito.
2. L'intervento deve altresì tenere conto del riferimento della zoccolatura degli edifici esistenti e altri elementi ricorrenti quali la scansione delle bucaure e la loro dimensione con le eccezioni, da giustificare, che un nuovo intervento comporta.
3. E' consentita la ripresa di particolari di facciata esistente nel tessuto in cui l'intervento è collocato, intendendo tale eventuale evidenziazione architettonica, non come copia o imitazione, ma come riferimento architettonico rielaborato.
4. Le ringhiere dei balconi, se non a parapetto pieno, dovranno essere realizzate in ferro, alluminio zincato o inox, a condizione che il loro disegno sia improntato alla massima semplicità e verniciate con colori tipici delle finiture locali.

#### **11.4 Finiture e materiali**

##### **11.4.1 Rivestimenti**

1. E' fatto assoluto divieto di rivestimenti in ondulati, eternit o tesserine in vetroceramica. Va attentamente valutato l'utilizzo di rivestimenti esterni in doghe di legno, pannelli di alluminio e altri materiali che dovranno avere una ragione architettonica sulla quale si esprimerà la Commissione locale del Paesaggio.
2. È preferibile l'uso dell'intonaco e/o della pietra e del mattone a faccia a vista, che dovrà costituire soluzione consueta.
3. L'uso del cemento a faccia a vista dovrà risultare estremamente contenuto e limitato ad eventuali volumi tecnici o elemento tecnologici, qualora il progetto architettonico richieda la loro evidenziazione.

##### **11.4.2 Infissi e tende**

1. Vale la disciplina prevista per interventi sul patrimonio edilizio esistente al precedente paragrafo 10.6.
2. Su ogni edificio, le tende esterne devono avere preferibilmente la stessa tipologia e devono sempre essere dello stesso colore.

##### **11.4.3 Gronde e pluviali**

1. I tetti avranno canali di gronda e tubi pluviali metallici in lamiera di ferro zincato smaltato o in rame, a sezione circolare.
2. Non sono ammessi canali di gronda asfaltati ricavati in solai a sbalzo in c.a. né pluviali in P.V.C., fibrocemento o altro.

#### 11.4.4 *Pannelli solari e fotovoltaici*

1. Vale la disciplina prevista per interventi sul patrimonio edilizio esistente al precedente paragrafo 10.10.

#### 11.4.5 *Apparati tecnologici e utenze*

1. Vale la disciplina prevista per interventi sul patrimonio edilizio esistente al precedente paragrafo 10.9

### **11.5 *Edifici produttivi per attività artigianali e industriali***

1. Gli edifici a destinazione produttiva (attività industriali e artigianali in generale) devono inserirsi armonicamente nel territorio al fine di migliorarne l'integrazione con il contesto paesaggistico-ambientale ed il tessuto insediativo presente.
2. I criteri generali che devono essere rispettati nella progettazione di nuovi manufatti di tipo artigianale-industriale sono i seguenti:
  - a) privilegiare l'utilizzo di forme organiche attraverso la scomposizione del manufatto, anche per parti, al fine di evitare prospetti costituiti da un'unica superficie, creando ombre sulle facciate. Curare allo stesso modo tutti i prospetti e non solo quello principale, il più visibile;
  - b) contenere le dimensioni dei fronti;
  - c) le pareti verticali possono essere in muratura e intonacate e tinteggiate o costruite in pietra a vista o in blocchi di argilla espansa del tipo a faccia vista;
  - d) possono essere utilizzati pannelli prefabbricati con paramento esterno in materiali lapidei di piccola pezzatura, opachi e di colori tenui, al fine di evitare la riflessione di luce con eventuale inserimento di variazioni cromatiche, di orditura e di materiali per rompere la monotonia formale e armonizzare le bucatore all'interno dei prospetti secondo criteri compositivi non casuali, anche mediante l'inserimento di frangisole in materiali vari;
  - e) le coperture dovranno essere articolate in modo da ridurre l'impatto visivo caratteristico delle grandi superfici coperte. Sono preferibili coperture a falde con profondità della singola falda non superiore a 6,00 mt.;
  - f) in caso di coperture piane, va sempre preferita la sistemazione a tetto verde con prato anche per aumentare i tempi di corrivazione delle acque piovane;
  - g) i pannelli solari possono essere collocati su copertura e anche in facciata, cercandone sempre l'integrazione architettonica. Possono, altresì essere collocati sulle aree di pertinenza su apposite strutture fisse o mobili ad inseguimento solare, purchè le aree interessate siano mantenute permeabili e siano circondate da siepi perimetrali;
  - h) gli spazi verdi vanno progettati con attenzione utilizzando schermature verdi (filari, siepi, boschetti) da realizzarsi in modo organico e non solo attraverso "barriere artificiali geometriche" in disarmonia con il contesto ambientale;
  - i) i progetti devono essere contestualizzati producendo elaborati che mostrino oltre all'edificio progettato anche gli edifici esistenti limitrofi per valutare i rapporti spaziali generati dal nuovo intervento.

### **11.6 *Edifici produttivi per uso agricolo***

#### 11.6.1 *Fienili, depositi, magazzini agricoli*

1. Al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico e l'utilizzo di suolo, negli ambiti APA e TPA si ritiene preferibile che i nuovi locali di servizio agricolo vengano inglobati nell'edificio ad abitazione del conduttore agricolo, e preferibilmente ricavati nella proiezione del fabbricato fuori terra al piano seminterrato, o al piano terreno in relazione all'acclività locale.
2. Le parti non abitative delle residenze agricole, da collocarsi al piano seminterrato o al piano terreno, devono 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, zoccolatura in pietra a vista, schermatura in laterizio per le aperture che ripropongano i sistemi tradizionali dei fienili 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: non sono ammesse strutture

metalliche in vista e tamponamenti e coperture in materie plastiche, infissi che per distribuzione, materiali e dimensione attonano alle civili abitazioni.

3. Depositi, magazzini e locali agricoli seminterrati avranno accesso laterale per consentire la formazione di un'ideona cornice verde intorno agli edifici con masse arboree, evitando anche piazzali sul lato valle per la manovra di autoveicoli.
4. I nuovi manufatti produttivi agricoli autonomi da inserire negli ambiti TPA e APA collinari e pedecollinari devono preferire soluzioni tecniche tali da ridurre l'impatto nei confronti della superficie del versante interessato:
5. Vanno sempre evitati tamponamenti, copertura e finestrate in materiali estranei al contesto come teli di ogni tipo, lamiere e pannelli di plastica.
6. Possono essere collocati pannelli solari, sia su strutture esistenti che nuove, ma sempre integrandoli nella copertura a filo falda.

#### 11.6.2 *Serre*

1. Le serre possono essere costruite ove specificatamente previsto dalle singole discipline d'ambito, ma mai in corrispondenza di crinali e strade panoramiche. È preferibile che impegnino non più di due fasce terrazzate limitrofe con interposizione di aree coltivate a cielo aperto e cornici verdi realizzate anche con specie arboree.
2. Ove possibile, se poste su versante, vanno addossate al muretto di monte.
3. Qualora sia necessaria la formazione di muri di sostegno atti alla formazione di un'area pianeggiante per la collocazione della serra, è preferibile l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica al posto dei muri di sostegno in muratura e cls.

## ART.12 **PARCHEGGI**

### 12.1 ***Parcheeggi all'aperto***

1. Per i posti auto all'aperto negli ambiti urbanizzati (ACE e ARI) dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente in pietra locale o in masselli di cls. previa attenta valutazione di inserimento nel contesto locale.
2. Nel caso i parcheggi siano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino all'incirca alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di una siepe sempreverde, a divisione tra la parte pubblica e quella privata interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti previsti dal Nuovo Codice della Strada nonché dal Codice Civile.
3. Nel caso si proceda alla realizzazione di spazi di sosta privati di una certa dimensione (oltre i 10 posti auto) le aree di sosta devono essere intervallate adeguatamente da interventi di piantumazione di alberi d'alto fusto, al fine di garantire una ombreggiatura diffusa dell'area. Gli alberi dovranno mantenere al piede un'area permeabile di almeno 1,50 metri quadrati e venire protetti con apposite barriere dagli urti delle auto.
4. I parcheggi realizzati in aree terrazzate o in aree scoscese devono rispettare la struttura delle fasce. Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale o rivestiti in pietra a faccia a vista, disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti, e non possono avere un'altezza superiore a quella indicata dalle norme per ciascun ambito, altezza che deve essere attenuata, ove possibile, da una sistemazione a verde con specie arbustive e striscianti.

### 12.2 ***Parcheeggi con struttura in soprassuolo***

1. I prospetti, ed in particolare i tamponamenti, dovranno coordinarsi nel modo più adeguato al contesto degli edifici circostanti, in termini di altezza, allineamenti, materiali, colori, marcapiani e partizioni verticali ed orizzontali e/o prevedere rivestimenti verticali anche con vegetazione rampicante e ricadente.
2. La copertura se utilizzata come parcheggio scoperto, dovrà essere sistemata preferibilmente a giardino pensile o, se pavimentata, dovrà essere eseguita preferibilmente con materiali naturali tipo arenaria o pietra naturale.

### 12.4 ***Autorimesse private interrate o inserite in versante***

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

- a) non siano abbattuti alberi di alto fusto di pregio, altrimenti si proceda alla loro rimozione con trapianto in area limitrofa o alla loro sostituzione con nuovi alberi tipici del luogo;
  - b) l'intervento comprenda la copertura di uno strato di terra vegetale dello spessore di 40 cm, per consentire la ricostituzione del manto erboso ed arbustivo. Tale prescrizione non si applica alle superfici adibite a passaggio e sosta pedonale e a terrazza.
2. Nel caso si proceda alla costruzione di autorimesse interrate nelle fasce di protezione lungo strade carrabili pubbliche vanno seguite anche le seguenti prescrizioni:
- a) è preferibile l'accorpamento di più autorimesse con accesso diretto dalla strada, affiancandone comunque gli accessi contigui non più di tre alla volta; per un numero maggiore di unità le autorimesse dovranno essere raggruppate in modo da realizzare i relativi accessi da un'area comune di manovra, anche coperta, che ne costituisca il tramite con la strada;
  - b) gli accessi su strada devono essere opportunamente distanziati fra loro, salvo il caso di contiguità previsto al punto sopra;
  - c) deve essere realizzata un'area laterale idonea per lo stazionamento dei veicoli ottenuta mediante l'arretramento degli ingressi alle autorimesse di almeno m. 5,00 dal ciglio della strada esistente;
3. Per la realizzazione di box auto o di magazzini a piano interrato, seminterrato o terreno, si dovranno osservare le indicazioni di cui al precedente articolo 8.4.2.
4. le porte di accesso dovranno avere le caratteristiche di cui al precedente art. 10.6 – infissi esterni.
5. Con particolare riferimento alle zone collinari con gravi rischi di impatto ambientale, la realizzazione di parcheggi e di relativi spazi di manovra deve prevedere sbancamenti ridotti, seguire le curve di livello e mimetizzare l'intervento 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 deve pervenire alla scelta di una diversa idonea localizzazione, nell'ambito di una progettazione paesistica che tenga conto di un'area estesa.

## **ART. 13 SPAZI PUBBLICI**

### **13.1 Materiali e arredo urbano**

1. Dato che i materiali e gli oggetti che caratterizzano la scena urbana costituiscono elemento fondamentale per il raggiungimento di un significativo grado di qualità e gradevolezza urbana, la loro scelta sia per materiali, forme, colori che funzionalità e collocazione deve venire attentamente valutata.
2. In tutti gli ACE e in tutti gli ambiti posti negli O.T. 3, 4 e 5, devono essere conservati e riproposti i materiali tradizionali locali delle coperture, delle strutture, dei rivestimenti e delle pavimentazioni, avendo essi un ruolo determinante nella definizione del caratteristico aspetto paesistico che si intende proteggere e valorizzare.
3. In generale, si ritengono preferibili:
  - a) elementi di arredo moderni per le parti urbane costruite negli ultimi decenni;
  - b) elementi di arredo in stile per i borghi e i nuclei storici.Tali elementi devono essere comunque coordinati, al fine di evitare una eccessiva diversificazione e dispersione formale delle aree pubbliche.
4. A tale scopo, il Comune di Bolano potrà dotarsi di un apposito piano dell'arredo urbano auspicabilmente integrato con un piano-progetto generale di sistemazione e riqualificazione degli spazi pubblici, al fine di conseguire una progettazione organica e sistematica di tutti le aree pubbliche.

#### **13.1.1 Pavimentazioni**

1. Nella realizzazione di spazi pubblici di fruizione pubblica dovranno seguirsi regole costruttive aderenti per quanto possibile alle tradizioni locali di origine storica e a tipologie ambientalmente significative.
2. I materiali che si ritengono più adatti per le pavimentazioni pubbliche, e consigliabili anche nelle pavimentazioni private soprattutto se negli O.T. 3, 4 e 5, sono:
  - a. lastricato in pietra (forme rettangolari di diversa dimensione),
  - b. composizioni geometriche con pietre locali,
  - c. lastricato in arenaria,
  - d. lastricato con vegetazione erbacea,
  - e. cotto e cotto misto con pietra,
  - f. porfido (cubetti),
  - g. acciottolato (con policromia, preferibilmente bianco e nero),

- h. acciottolato con disegni geometrici in arenaria o travertino,
  - i. cubetti in pietra lavica
3. Altri materiali potranno essere ritenuti compatibili su valutazione della Commissione locale per il paesaggio

#### 13.1.2 *Panche, panchine, sedili*

1. Panche e sedili rivestono un ruolo fondamentale nella costituzione dell'immagine complessiva dello spazio pubblico attrezzato e perciò devono essere progettati e scelti con sensibilità ed attenzione rispetto al loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico-ambientale.
2. La pietra é il materiale preferibile per panche e sedili, in ragione della sua durevolezza e delle sue qualità estetiche. Una migliore qualità estetica e funzionale, in relazione al contesto interessato, può essere ottenuta accostando la panca a fioriere, a muretti di contenimento del terreno o ad altri elementi di arredo.
3. Elementi come muretti di contenimento, muretti divisorii o simili possono prestarsi ad essere utilizzati come sedili o come supporti di piani di posa. In questi casi, oltre alla pietra, si può fare ricorso ad elementi di copertura in laterizio o al cotto.
4. È possibile l'utilizzazione di panche in legno o in metallo, preferendo in ogni caso il recupero di elementi e di tipologie tradizionali, opportunamente restaurati o riprodotti "ad hoc", all'impiego di elementi "a catalogo".

#### 13.1.3 *Illuminazione pubblica*

1. Gli impianti di illuminazione pubblica devono favorire la valorizzazione delle emergenze architettoniche presenti e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale, diretta.
2. Gli elementi di illuminazione pubblica devono costituire non solo una componente funzionale dell'arredo urbano, ma diventare elementi caratterizzanti della scena urbana; si devono utilizzare sistemi ed elementi di illuminazione in grado di valorizzare gli ambienti urbani oggetto dell'intervento, sia dal punto di vista della scenografia luminosa che delle lampade utilizzate.
3. La collocazione dei punti luce non deve compromettere l'integrità di emergenze architettoniche, manufatti speciali e non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.
4. Nelle zone pedonali la scelta del tipo di lampada da impiegare deve assicurare un'illuminazione omogenea e uniforme, tale da rendere confortevole e sicuro l'intero spazio fruibile.
5. Al fine di limitare l'inquinamento luminoso, i corpi luminosi per l'illuminazione stradale devono emanare la luce solo verso il basso.

#### 13.1.4 *Vasche e fontane*

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

#### 13.1.5 *Insegne e tende*

1. Negli ambiti di conservazione e in tutti gli ambiti di conservazione e riqualificazione posti negli O.T. 3, 4 e 5, in corrispondenza di vetrine e di ingressi a negozi è possibile installare insegne e tende esterne nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - a) le insegne devono essere dipinte direttamente sul muro o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 60 dal filo esterno delle murature;
  - b) non sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa;
  - c) le tende devono avere aggetto massimo 1,50 m e, comunque, non superiore alla larghezza del marciapiede sottostante, con struttura a pantografo triangolare o ad arco con fianchi aperti;
  - d) devono essere realizzate con tela grezza impermeabile di colore chiaro naturale (bianco grezzo, ecrù, beige), consona al colore di facciata;
  - e) non sono consentite pannellature verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici;

- f) nelle zone ACE le tende non devono creare alterazione al prospetto edilizio o nascondere elementi di facciata di particolare pregio architettonico-decorativo;  
nello stesso edificio tutte le tende devono rispondere a criteri di unitarietà ;
2. L'installazione di tende esterne ai piani superiori sui fronti di condomini visibili da spazi pubblici residenziali è ammessa con le stesse prescrizioni di cui al punto precedente nelle tipologie in spessore di muro, tende a sbraccio e tende a capottina , con colore che deve accordarsi con i cromatismi del contesto, da proporzionarsi con il disegno della facciata e con l'obbligo di unificare l'intervento alle diverse unità immobiliari previa delibera condominiale che individua la tipologia da installare.
  3. Negli altri ambiti, su vetrine e ingressi a negozi possono essere inserite anche insegne a bandiera, con una sporgenza massima rispetto al filo del muro di cm 80 e ad una altezza di almeno 3,50 m., eventualmente illuminate indirettamente con semplici faretti con accorgimenti atti a non provocare abbagliamenti.
  4. Soluzioni diverse possono essere ammesse previa valutazione da parte della Commissione locale del Paesaggio.

### 13.1.6 *Arredi vari*

1. Per dehors e chioschi si rimanda all'art. 10.9 e 10.10 delle NCC di PUC;
2. Pensiline di attesa di mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta rifiuti, cestini portarifiuti, cabine telefoniche, cassette postali, idranti, devono essere collocati con attenzione all'inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio, nonché con la visibilità stradale, ed in modo da non danneggiare l'integrità sia delle aree pavimentate che dei paramenti murari degli edifici esistenti.
3. Le stazioni ecologiche, sia per la raccolta normale che differenziata dei rifiuti, devono essere preferibilmente delimitate da siepi o da grigliati in legno o in materiali di recupero derivanti da riciclaggio opportunamente colorati e coperti di rampicanti.
4. Paracarri e dissuasori di sosta devono essere realizzati unicamente in arenaria o pietra analoga, con forma cilindrica, sferica o parallelepipeda.
5. Le eventuali delimitazioni delle aree pedonali possono, altresì, essere realizzate con colonnine in ghisa con catenelle in ferro, con particolare attenzione all'utilizzo delle stesse tipologie soprattutto negli ambiti di conservazione insediati di interesse storico.

### 13.2 **Sistemazione delle aree a verde pubblico**

1. Le aree a verde pubblico attrezzate vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni, forme e destinazioni d'uso previste in modo da integrare il costruito con masse vegetazionali che provvedano a omogeneizzare e ricucire gli spazi liberi, attribuendo ad essi una più precisa identificazione nel contesto paesistico in cui ricadono.
2. A tal fine occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le specie vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.
3. Le specie arboree ed arbustive che vanno preferibilmente usate negli spazi pubblici e privati sono ricomprese nel "Regolamento del Verde" comunale.

### 13.4 **Aree di fruizione paesaggistico-ambientale a fini escursionistici**

1. Il PUC prevede la riqualificazione e la salvaguardia dei caratteri paesaggistico-ambientali con introduzione di una fruizione attiva e coordinata del territorio attraverso il recupero a fini escursionistici delle strade sterrate, delle mulattiere e degli antichi sentieri esistenti e il recupero ambientale dei relativi siti (compresi nelle aree a Parco-Bosco, Parco-Collina).
2. Le attrezzature consentite per la fruizione del parco dovranno essere oggetto di un attento studio di inserimento ambientale che accerti che le opere non contrastino con la conservazione di quelle aree del paesaggio agrario e silvo-pastorale più delicate, quali ad esempio le aree di riforestazione, i versanti maggiormente acclivi, le emergenze orografiche e morfologiche. Si dovrà inoltre evitare:
  - a) l'alterazione del sistema orografico mediante movimenti di terreno;
  - b) l'alterazione delle presenze vegetali esistenti;
  - c) l'alterazione del sistema idrografico superficiale.
3. Ai fini della fruizione pubblica è consentito, nei siti citati, il recupero con riqualificazione e attrezzatura della sentieristica esistente per percorsi pedonali, ciclabili e percorribili a cavallo. Tali opere dovranno

conseguire un corretto inserimento ambientale nel rispetto della morfologia del luogo e delle specie vegetali presenti.

4. Ove indispensabile per la sosta ed il supporto degli utenti, è preferibile l'inserimento di manufatti edilizi (chioschi, servizi igienici, rifugi, ...) con strutture elementari di tipo geometrico. Le costruzioni dovranno conseguire un corretto inserimento paesaggistico-ambientale con impiego di materiali e tecniche costruttive coerenti con i caratteri naturalistici e tradizionali del luogo, come indicato all'art. 13.1.7.
5. La valorizzazione del territorio nelle sue risorse naturalistiche, culturali, escursionistiche (itinerari turistici e naturalistici) esige che gli interventi di sistemazione delle aree a fini escursionistico-ricreativi (compresi nelle aree a Parco-Bosco, Parco-Collina) prevedano opere di rinaturazione/rinverdimento dei terreni con specie di tipo autoctono e tradizionale. Nella messa a dimora di nuova vegetazione si deve prestare particolare attenzione a preservare e non occludere visuali panoramiche.
6. Le pavimentazioni delle aree di sosta dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali di tipo naturale (terra battuta, ghiaietto, pietra alternata a prato, grigliati inerbiti, ecc.) o comunque in materiali e colori idonei, che riprendano il repertorio cromatico locale e assicurino il rispetto dei caratteri naturalistici del luogo e, comunque, sempre limitate il più possibile per lasciare il terreno permeabile.
7. L'impiego di cartellonistica segnaletica e illustrativa della sentieristica escursionistica, ma anche dei percorsi ciclo-pedonali, deve avere un carattere omogeneo per forma, grafica e colori. È raccomandato il raccordo, a tale proposito, con l'Ente Parco Montemarcello-Magra.
8. I sentieri escursionistici e le aree di sosta attrezzate devono essere agibili anche da portatori di handicap, almeno per una parte del territorio e con una conformazione preferibilmente a circuito ad anello.

### **13.5 Conduiture e impianti tecnologici**

1. Le infrastrutture e gli impianti tecnologici, come ogni altro manufatto a prevalente sviluppo orizzontale, devono essere adattate alle eventualmente molteplici condizioni geomorfologiche e idrogeologiche che incontrano o sono destinate ad incontrare sul territorio.
2. Le infrastrutture tecnologiche da allestire in prossimità dei corsi d'acqua devono essere sottoposte a studio di verifica ambientale con progetto delle opere di mitigazione ambientale e di inserimento paesaggistico.
3. Le condutture di qualsiasi genere non devono essere collocate nel letto dei corsi d'acqua né lungo i corrispondenti argini, ma adeguatamente interrato.

### **13.6 Cabine e reti elettriche**

1. Nella progettazione delle reti elettriche è raccomandata l'osservanza delle indicazioni e tipologie di cui al manuale "Guida alla progettazione delle reti di distribuzione per un corretto inserimento nell'ambiente circostante", a cura di ENEL S.p.A., Distretto della Liguria, 1996.
2. In tutte le zone di PUC è ammessa la costruzione di cabine elettriche e di linee per il trasporto e la distribuzione, previa verifica dei tracciati e dei progetti con l'Amministrazione Comunale e con le Amministrazioni superiori competenti per legge, nel rispetto dell'inserimento paesistico ambientale e della salute dei cittadini. Ciò vale anche per gli interventi volti a modificare sostanzialmente le linee esistenti, mediante l'esecuzione di nuovi tratti che si discostino in modo sensibile dalle linee esistenti e la costruzione di nuovi tratti in stretto affiancamento a quelle esistenti con successiva demolizione di quelli sostituiti.
3. Per un migliore inserimento paesaggistico-ambientale andranno seguiti alcuni criteri progettuali:
  - a) i tralicci dovranno essere posizionati con un'attenzione alle caratteristiche paesistiche e morfologiche del territorio e mai su crinale e colorati preferibilmente di verde o di grigio-argento;
  - b) le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate lontano dai crinali e, ove possibile, interrate. Negli ambiti di conservazione (TNI, TPA) quando non sia motivatamente possibile l'interramento totale o almeno parziale della rete elettrica per motivi tecnologici ed economici, è richiesto l'uso del cavo precordato e di pali metallici trattati con colorazioni mimetiche;
  - c) le cabine elettriche dovranno essere armonicamente inserite nel contesto paesaggistico prevedendo elementi di mitigazione degli impatti visivi anche mediante interramento totale o parziale o anche mediante schermature con elementi vegetazionali o altre soluzioni idonee a garantire il corretto inserimento da valutare di volta in volta; nel caso di addossamento a fabbricati esistenti, il volume dovrà essere armonicamente inserito nella composizione esistente evitando la creazione di corpi

addossati estranei al disegno complessivo del fabbricato; Eventuali soluzioni diverse potranno essere valutate, se adeguatamente motivate, dalla Commissione locale del Paesaggio;

- d) gli armadi, le centraline e le apparecchiature elettriche simili dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate preferibilmente in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato o in altro materiale idoneo agli usi da valutare per il singolo caso di specie;
4. Gli impianti dismessi devono essere demoliti e rimossi, ripristinando le condizioni geomorfologiche e vegetazionali originarie.

### **13.7 Reti viarie**

1. L'indicazione per l'apertura di nuove strade carrabili e/o pedonali e l'adeguamento delle strade esistenti sono indicate nelle tavole della struttura del piano e nelle singole norme d'ambito.
2. Ove non puntualmente specificato, ai fini di un adeguato inserimento paesaggistico per la nuova viabilità per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal P.U.C. o per la modifica di quella esistente, devono essere osservate le indicazioni che seguono.
3. Tutte le nuove strade pubbliche, sia carrabili che ciclo-pedonali, devono essere accompagnate da opere di ambientazione, come filari, siepi, dune alberate, in relazione al contesto e all'ambito attraversato.
4. Anche la realizzazione di tracciati viari privati, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, documentandolo negli elaborati di progetto, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, adeguata sistemazione dei bordi con siepi, recinzioni con piante rampicanti e alberature tipiche dei luoghi, movimenti di terra contenuti in modo da richiedere sostegni che non oltrepassino le dimensioni delle fasce circostanti, con muri di contenimento in pietra a faccia a vista. In particolare, il tracciato viario su terreni acclivi dovrà essere il più aderente possibile alle curve di livello, appoggiandosi, ove possibile, ai terrazzamenti esistenti.
5. Tutti i tratti dovranno essere muniti di attrezzatura idonea alla raccolta e convogliamento delle acque piovane sino al più vicino rivo naturale o fognatura per acque bianche.
6. In ogni caso, non sono ammissibili interventi parziali e che, comunque, per il loro stato, provochino danni ecologici e paesistici all'ambiente circostante.
7. Le nuove strade non potranno interrompere la viabilità esistente, anche pedonale, con la quale dovranno essere accuratamente raccordate
8. L'anello centrale delle rotatorie deve venire sistemato con copertura verde formata da prato con arbusti e/o alberi.
9. Qualora il Comune intenda concedere tali aree per pubblicità, all'interno dell'area verde possono essere collocate non più di due tabelle, con il nominativo della ditta che si è assunta l'onere della manutenzione. Tale manutenzione deve avvenire almeno con cadenza mensile per assicurare sempre la perfetta pulizia e ordine dell'area.

## **ART. 14 TUTELA DEL PUBBLICO DECORO**

1. E' vietato alterare il territorio con interventi che costituiscano disturbo alla integrità e gradevolezza del paesaggio, quali baracche lungo la viabilità pubblica e gli spazi pubblici, depositi di materiali, anche temporanei e manufatti precari che impediscano la percezione del paesaggio.
2. Non è altresì, consentita la sosta permanente di roulotte e caravan atti alla residenza stabile di persone.
3. Nel nucleo storico e lungo le vie e gli spazi pubblici principali o visibili da punti panoramici, i proprietari devono provvedere alla manutenzione delle facciate degli edifici secondo criteri di decoro urbano e secondo quanto indicato dalla presente disciplina.