



COMUNE DI GENOVA

Piano Urbanistico Comunale

approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000



**livello puntuale del piano
territoriale di
coordinamento paesistico**

**criteri di intervento sui tessuti insediativi del
territorio extraurbano genovese**

INDICE

Premessa	pag.	2
Schede dei Tessuti	pag.	5
Indicazioni per la redazione della scheda istruttoria	pag.	39
Elenco delle specie vegetali consigliate	pag.	43
Considerazioni sui tipi edilizi prevalenti	pag.	51

PREMESSA

All'interno della dicitura "TESSUTI INSEDIATIVI" sono state comprese tutte le diverse tipologie di organizzazione antropica presenti in vari ambiti del territorio extraurbano genovese oggetto di studio e ciò per non ricorrere ad una molteplicità di suddivisioni e definizioni diverse (utilizzando invece, come già fatto negli altri casi la dicitura del documento regionale del 13.9.1994).

Alcune delle situazioni considerate non formano, quindi, "tessuto", nel significato generalmente attribuito al termine, in quanto, localizzate in ambiti prevalentemente non insediati, o perché situate in vaste aree con prevalente carattere agro-forestale; formano piuttosto un tessuto paesistico per l'insieme dei caratteri agricoli e naturali e degli elementi antropici che concorrono a formarlo.

Sono individuabili, comunque, nelle tipologie dei tessuti insediativi analizzati caratteri di evidente omogeneità concernenti uno dei tematismi approfonditi nell'analisi delle caratteristiche costitutive e nella valutazione delle qualità paesistiche e ambientali; sono presenti anche rapporti funzionali e formali con le varie componenti del paesaggio, soprattutto partendo dalla considerazione dei rapporti della morfologia, con l'assetto vegetazionale, con i percorsi, con le aree di pertinenza e con le sistemazioni al suolo.

L'analisi delle caratteristiche costitutive dei tessuti insediativi ha consentito, nella maggior parte dei casi, di definire differenti tipologie formali, in rapporto alla posizione orografica (dosso, conca, pendio, pianura), ai caratteri dell'insediamento (rapporto degli edifici tra loro, tra edifici e percorso), ai caratteri edilizi (tipologie ed elementi caratterizzanti) e alle aree di pertinenza (uso, articolazione, presenza di elementi particolari). L'analisi esprime la compiutezza formale e figurativa, generata dalla stratificazione nel tempo dell'azione antropica nel paesaggio.

Altre volte l'analisi evidenzia incompiutezze formali e funzionali e una mancanza o una perdita di identità paesistica.

I tessuti insediativi individuati riguardano:

- gli "ambiti prevalentemente non insediati" (A);
- le "case sparse" dislocate in ambiente agricolo secondo varie modalità (B1, B2, B3, B4);
- gli "elementi di villa" e "palazzotti nobiliari" presenti sul territorio (C1, C2);
- le "aggregazioni costituite da elementi diversi e da insediamenti lineari" (D1, D2, D3);
- i "nuclei" (E);
- i "tessuti insediativi articolati" (F1, F2);
- le "serre" (S);
- l'indicazione normativa di Conservazione per le zone che necessitano di un maggiore grado di tutela e di attenzione paesistico-ambientale.

Dalle caratteristiche paesistico-ambientali individuate nei tessuti insediativi, nei caratteri dell'insediamento, nei delle aree di pertinenza e nelle aree agricole e boscate vengono dedotte utili indicazioni per perseguire una corretta conservazione, evoluzione ed eventuale riqualificazione dei tessuti, capaci di rispettare la compiutezza formale e figurativa presente nella stratificazione antropica, cioè una coerenza morfologica e tipologica nonché una accuratezza nella definizione progettuale.

Nelle aree di particolare pregio, soggette a regime di Conservazione, le indicazioni risultano subordinate a quelle della normativa del P.R.G. che può risultare più limitativa.

La cartografia del livello puntuale non analizza lo stato attuale del territorio, ma si riferisce, piuttosto, alla situazione evolutiva in atto, per individuare criteri e modalità per uno sviluppo compatibile con l'identità del paesaggio e con gli equilibri dell'ambiente; prende, quindi, in particolare considerazione i caratteri geomorfologici, i valori e le vulnerabilità del paesaggio e dell'ambiente, le condizioni di accessibilità del tessuto insediativo e agricolo, lo stato di criticità delle aree di frangia. Pertanto, le tipologie individuate derivano da un'operazione di valutazione e di sintesi delle condizioni presenti.

REPERTORIO DEI TESSUTI INSEDIATIVI

A	Ambito prevalentemente non insediato
----------	--------------------------------------

CASE SPARSE

B1	Case sparse su percorso di crinale secondario con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati ad uso agricolo e/o boschivo
B2	Case sparse episodicamente attestata su percorso di mezza costa o fondo valle
B3	Case sparse in ambiente agricolo strutturato posizionate su crinale secondario
B4	Case sparse distribuite su versante e lungo un percorso matrice di mezza costa e lungo percorsi secondari che concorrono a creare una rete di distribuzione locale

ELEMENTI E TESSUTI DI VILLA

C1	Elemento di villa isolata su versante o su poggio
C2	Palazzetti nobiliari attestati su percorso di crinale secondario o di mezza costa con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati ad uso agricolo e/o boscati

AGGREGAZIONE DI PIU' ELEMENTI

D1	Aggregazione compatta di più elementi su pendio collinare, testata di crinale, poggio
D2	Insediamiento lineare discontinuo su percorso di crinale con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati ad uso agricolo e/o boscati
D3	Insediamiento lineare discontinuo

NUCLEI

E	Insediamiento con caratteristiche esistenti o potenziali di aggregato polarizzante □
----------	--

TESSUTI INSEDIATIVI ARTICOLATI

F1	Tessuto insediativo a sviluppo diffuso prevalentemente articolato su percorso di crinale e di mezza costa
F2	Tessuto insediativo a sviluppo diffuso prevalentemente articolato su percorsi storici connessi con viabilità di risalita

SERRE

S	Serre
----------	-------

A**AREA PREVALENTEMENTE NON INSEDIATA****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Versanti boscati e/o praterie sommitali prevalentemente non insediate che presentano sporadiche e limitate sistemazioni di fondi agricoli a prato e/o coltivato. Sono aree di pendio o di crinale ad alta potenzialità biotica e ad elevata vulnerabilità paesistica, per la prevalente forte acclività, la naturalità dei luoghi, l'alta panoramicità e la forte connotazione visiva di crinali e versanti.

I coltivi sono interclusi fra aree a bosco misto o boschi di conifere o fra aree a prateria; le sporadiche sistemazioni nell'intorno dell'edificio sono finalizzate alla conduzione dei fondi agricoli con presenza occasionale di terrazzamenti o ciglioni inerbiti, muretti di confine negli ambiti di pertinenza degli edifici.

Gli insediamenti esistenti e le aree di pertinenza coltivate hanno carattere episodico all'interno di un paesaggio prevalentemente omogeneo e poco antropizzato costituito da aree boscate o prative a carattere naturale.

I volumi esistenti sono generalmente singoli, organizzati come residenza isolata, addossati al terrazzamento se disposti sul versante o disposti più liberamente se in aree pianeggianti o di poggio.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: sentiero pedonale o carrareccia a fondo naturale di servizio all'edificio e al lotto.

Rapporto edificio percorso: l'edificio si posiziona in prevalenza lateralmente al percorso principale, ed è collegato con un tratto pedonale/veicolare ad uso locale o privato.

Rapporto edificio lotto: la posizione dell'edificio rispetto al lotto non è condizionata dal percorso ma dall'esposizione e dall'acclività.

Rapporto tra edifici: prevalente mancanza di aggregazione.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi sporadicamente presenti nel paesaggio, e coerenti con la strutturazione antropica e la morfologia dei luoghi sono: edificio rurale isolato, corte rurale, manufatti di servizio alla residenza (depositi agricoli, ricoveri per animali, fienili disposti nell'immediato intorno dell'edificio o sparsi sul versante).

Sono presenti tipi edilizi estranei al carattere dei luoghi.

Area di pertinenza: prevalentemente agricola o ortiva con presenza di aree destinate a giardino privato o cortile, strutturata secondo le caratteristiche descritte per i tipi edilizi a cui si riferiscono.

La distinzione tra l'area di pertinenza e l'ambito di riferimento è marcata: l'insediamento e la sua area di pertinenza costituiscono infatti una sorta di "isola" all'interno di un paesaggio visivamente omogeneo.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

*Salvaguardare l'identità dei luoghi e del paesaggio che in queste aree risulta a prevalente carattere naturale

*Limitare gli interventi di tipo antropico al mantenimento dei caratteri paesistici esistenti sia per dimensione che per localizzazione, al fine di non alterare i rapporti paesistici e gli equilibri ambientali esistenti.

*Salvaguardare la panoramicità dei luoghi l'integrità dei crinali e la continuità visiva dei versanti.

*Favorire l'uso agricolo in equilibrio con l'assetto paesistico caratterizzante; le attività del tempo libero e dell'escursionismo con interventi di tipo leggero commisurandole alla fragilità paesistica e alla potenzialità naturale dell'ambito.

*Salvaguardare il carattere insediativo esistente con limitati interventi di agricolo, nel rispetto del carattere "di isola interclusa" all'interno di un paesaggio adeguamento edilizio; completamento limitato agli edifici di servizio al fondo omogeneo non insediato e dell'elevata uniformità del sistema naturale o seminaturale.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Rapporto tra edifici: indirizzare la progettazione al fine di localizzare gli edifici di servizio alla residenza ed al fondo agricolo in modo da realizzare piccoli aggregati attorno a spazi aperti comuni nelle situazioni di poggio oppure sul versante seguendo la quota della curva di livello su cui è insediato l'edificio principale. In presenza di tipo edilizio a corte rurale è opportuno evitare l'aggregazione di nuovi volumi.

CARATTERI EDILIZI:

Indirizzare gli interventi sugli edifici esistenti nell'obiettivo di recuperare il carattere dei tipi edilizi storicamente presenti ed il rapporto con il paesaggio.

Limitare la nuova edificazione ai manufatti di servizio ed agli edifici per gli allevamenti compatibili.

Area di pertinenza: Mantenere le caratteristiche esistenti nelle pertinenze agricole, nelle aree boscate e nelle aree a prateria, per conservare l'aspetto di "isola" ed il rapporto esistente tra paesaggio naturale ed antropico.

Eventuali recinzioni dovranno essere in materiale ligneo, o lapideo (pietra del luogo), o realizzate con siepi.

Le sistemazioni a terra devono salvaguardare e possibilmente ripristinare la permeabilità dei suoli nonché la copertura vegetale esistente.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

B1**CASE SPARSE SU PERCORSO DI CRINALE SECONDARIO CON SPAZI DI PERTINENZA ESTESI SU VERSANTI TERRAZZATI AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Versanti di alto valore paesistico e buona uniformità dell'ecosistema agricolo prevalentemente strutturati per l'uso agricolo con terrazzamenti lungo le curve di livello e aree boscate nei compluvi e nelle aree marginali. Frequente presenza di un mosaico di differenti usi del suolo, conseguenza sia dell'abbandono di consistenti terreni di un ambito agricolo precedentemente omogeneo, (processo di rinaturalizzazione avanzato), sia di un sistema agricolo storicamente organizzato con alternanza di aree boscate ad aree a coltivo. Costituiscono elementi di vulnerabilità, degrado ambientale e disordine visivo i terrazzamenti in abbandono su forti pendenze.

Le colture prevalenti: l'orticoltura, il vigneto, l'uliveto, di norma su fasce terrazzate.

L'insediamento sparso è posizionato lungo percorsi di crinale o caratterizzato da impianto generalmente lineare disposto lungo la displuviale di crinali secondari; i volumi singoli o sporadicamente aggregati, a pianta prevalentemente rettangolare, sono intervallati da ampi spazi liberi occupati dagli spazi di pertinenza alla residenza o da aree agricole strutturate.

Nella maggior parte dei casi è identificabile una equilibrata relazione tra morfologia, esposizione, uso del suolo ed insediamento che determina il valore paesistico dell'area.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorso di crinale di ampiezza limitata, di servizio veicolare locale (ove la pendenza e le dimensioni lo consentono); prevalentemente compreso tra muretti di confine continui o cigli inerbiti o delimitati da siepi o recinzioni, con pavimentazione lapidea e/o in laterizio.

Rapporto edificio percorso: edifici attestati direttamente sul percorso o sul terrazzamento complanare allo stesso; accesso all'edificio prevalentemente mediato dal lotto di pertinenza addossato al percorso (si individua la scansione d'accesso percorso-lotto-casa)

Rapporto edificio lotto: edificio con uno o due lati coincidenti con il lotto; edifici disposti con la dimensione maggiore parallela alle curve di livello

Rapporto tra edifici: frequente mancanza di aggregazione.

Alternanza di volumi singoli e di prevalenti spazi aperti; sporadica presenza di elementi di schiera.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio e coerenti con la strutturazione antropica e la morfologia dei luoghi sono: edificio rurale isolato, manufatti di servizio.

I caratteri dimensionali prevalenti sono: due piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 15 metri, copertura a tetto.

Sono presenti tipi edilizi d'importazione urbana estranei al carattere dei luoghi e sporadicamente elementi aggregati di schiera.

Area di pertinenza: area strettamente agricola con affiancato giardino domestico sulla fascia complanare all'edificio. Elementi architettonici, quali muri di confine continui o a pilastrini, segnano la separazione tra area di pertinenza dell'edificio ed area agricola produttiva.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

*Orientare gli interventi al mantenimento della strutturazione agricola del suolo uniforme e caratterizzante, attraverso il paesaggio conservando e favorendo il permanere delle attività agricole tradizionali o compatibili.

*Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate per contenere il degrado ambientale e paesistico, ed il disordine idrico, migliorare la connessione e dimensione degli ecosistemi.

*Favorire il mantenimento del carattere sparso dell'insediamento, consolidando l'edificazione lungo il percorso matrice con sporadici e limitati discostamenti da esso.

*Tutelare le aree panoramiche ed ad alta visibilità.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Tipo di percorso:

*Mantenere l'ampiezza attuale, limitata, dei percorsi e i caratteri dei margini.

*La realizzazione di nuovi edifici, non ammessi in sottozona AE e AV, può avvenire solo nel caso di lotto servito da percorso veicolare o da sistemi di accessibilità alternativi.

*Limitate e puntuali modifiche del percorso possono consentire la percorrenza veicolare. E' richiesta però una particolare cautela in presenza di percorsi storici, nella utilizzazione dei materiali, delle tecniche di pavimentazione e nei sistemi di deflusso delle acque.

Rapporto tra edifici: Salvaguardare i rapporti dimensionali tra gli edifici e gli spazi di pertinenza mantenendo il carattere sparso dell'insediamento

Si suggerisce una aggregazione discontinua con sporadica presenza di elementi di schiera e il mantenimento dell'alternanza esistente tra spazi ineditati e volumi .

CARATTERI EDILIZI :

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con i caratteri del paesaggio antropico sono: edificio rurale isolato, elementi di schiera, manufatti di servizio. Sono da evitare tipi edilizi d'importazione urbana o estranei ai caratteri dei luoghi.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Indicazioni per i manufatti di servizio: i box possono essere aggregati sino ad un massimo di 3 posti auto e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con copertura a falde, sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: Orientare la progettazione e il recupero delle aree di pertinenza alla valorizzazione dei caratteri tradizionali del paesaggio antropico, alla salvaguardia e/o al ripristino della permeabilità dei suoli.

Per una corretta separazione dall'area agricola produttiva si suggeriscono: recinzioni lignee o metalliche leggere, delimitazione dei confini che non creino una cesura netta tra area di pertinenza e area agricola;

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate specie lungo i confini su strada.

B2**CASE SPARSE EPISODICAMENTE ATTESTATE SU
PERCORSO DI MEZZA COSTA O FONDO VALLE****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Versanti prevalentemente strutturati per l'uso agricolo con terrazzamenti o cigliolini inerbiti lungo le curve di livello e caratterizzati da insediamento sparso posizionato lungo percorsi di mezzacosta o di fondovalle. I versanti si presentano spesso acclivi, i fondovalle sono fortemente incisi e raramente pianeggianti.

Può essere presente un mosaico di differenti usi del suolo con numerose interconnessioni con habitat naturali o seminaturali, conseguenza sia dell'abbandono di consistenti terreni di un ambito agricolo precedentemente omogeneo (in cui il processo di rinaturalizzazione si presenta già avanzato), sia di un sistema agricolo storicamente organizzato con l'alternanza di aree boscate ed aree a coltivo. Costituiscono elementi di vulnerabilità e instabilità dei versanti di degrado ambientale e disordine idrico, i terrazzamenti in abbandono su forti pendenze e le aree di fondovalle degradate da interventi impropri e da impermeabilizzazione dei suoli in prossimità degli alvei.

Le colture prevalenti sono l'orticoltura con frutteto, l'uliveto, il vigneto prevalentemente su fasce terrazzate; le aree boscate sono localizzate in prevalenza nei compluvi e nelle aree marginali ad essi.

L'insediamento presenta impianto lineare disposto lungo percorsi che seguono l'andamento dei terrazzamenti; i volumi singoli o sporadicamente aggregati, di pianta prevalentemente rettangolare, sono intervallati da ampi spazi liberi occupati dagli spazi di pertinenza alla residenza o da aree agricole strutturate.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorsi di collegamento paralleli alle curve di livello ad accessibilità carrabile limitata; l'ampiezza del percorso non supera di norma, la dimensione trasversale del terrazzamento.

Margini del percorso individuati a monte dal muro di contenimento del terrazzamento e dai muri perimetrali (in pietra a vista, intonacati) degli edifici; a valle dal muro di contenimento del terrazzamento sottostante (tratti urbani) o da ciglio inerbito nei tratti rurali, o da muri perimetrali e da muri di recinzione degli edifici attestati a valle.

Rapporto edificio percorso: edificio attestato su percorso pedonale / veicolare sia a monte che a valle del versante; sporadica presenza di edifici (disposti sul versante) collegati al percorso d'impianto da percorso pedonale perpendicolare ai terrazzamenti; accesso agli edifici direttamente dal percorso di impianto o dal lotto di pertinenza complanare ad essi.

Rapporto edificio lotto: uno o più lati coincidenti con il perimetro del lotto

Rapporto tra gli edifici: prevalente mancanza di aggregazione; sporadica aggregazione tra edificio residenziale e manufatti di servizio.

CARATTERI EDILIZI

I tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio e coerenti con la strutturazione antropica e la morfologia dei luoghi sono: edificio rurale isolato, manufatti di servizio.

I caratteri dimensionali prevalenti sono: due piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 15 metri,

Sono presenti tipi edilizi d'importazione urbana estranei al carattere dei luoghi e sporadicamente anche elementi aggregati di schiera.

DESCRIZIONE

Area di pertinenza: prevalentemente non distinta dall'area agricola produttiva, limitata al lotto di accesso od alla fascia a monte o a valle, con piano erboso e presenza di elementi arborei singolari. La distinzione tra area di pertinenza ed area agricola é scarsamente connotata, ad eccezione di alcuni elementi che segnano il paesaggio, quali muri di confine continui o a pilastrini.

Nei casi di tipi edilizi di nuovo impianto le delimitazioni delle area di pertinenza incidono pesantemente sull'immagine e l'assetto dei luoghi per diversità di rapporti spaziali, interconnessioni con le aree vicine e materiali utilizzati.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

- *Orientare gli interventi al mantenimento della strutturazione del suolo caratterizzante il paesaggio, al permanere delle attività agricole superstiti
- *Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate per contenere il degrado ambientale ed il disordine idrico (l'accorpamento di due o più fasce tra loro)
- *Favorire il mantenimento del carattere sparso dell'insediamento, consolidando l'edificazione lungo il percorso matrice con sporadici e limitati discostamenti da esso.
- *Favorire la permeabilità dei suoli la riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza che insistono sugli alvei torrentizi liberandole dalle opere improprie.
- *Miglioramento della qualità della vegetazione riparia.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Tipo di percorso: mantenimento dell'ampiezza limitata del percorso e delle caratteristiche della pavimentazione e dei margini.

Il consolidamento dell'insediamento può avvenire solo nel caso di lotto servito da percorso veicolare o da sistemi di accessibilità alternativi.

Limitate e puntuali modifiche del percorso possono consentire la percorrenza veicolare dove questa sia facilmente attuabile, fatto salvo il ripristino degli attacchi e la continuità con i materiali e le tecniche tradizionalmente impiegate. E' necessaria una particolare cautela in presenza di percorsi storici.

Rapporto tra edifici: salvaguardare i rapporti dimensionali tra gli edifici e gli spazi di pertinenza mantenendo il carattere sparso dell'insediamento e le sistemazioni a monte.

Favorire una aggregazione discontinua con sporadica presenza di elementi di schiera, mantenendo l'alternanza tra spazi ineditati e volumi.

Rapporto edificio percorso: i manufatti di servizio alla residenza devono preferibilmente essere localizzati a monte del percorso, attestati sul percorso o sul lotto complanare od adiacente ad esso per consentire il mantenimento delle visuali libere verso valle.

CARATTERI EDILIZI

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con i caratteri del paesaggio sono: edificio rurale isolato; elementi di schiera aggregati; manufatti di servizio (depositi agricoli, ricoveri per animali, fienili, box).

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Indicazioni per nuovi edifici di servizio, quali box, locali tecnici: ad un piano (senza piani interrati) localizzati in aderenza al percorso o sull'area di pertinenza complanare allo stesso (fronte max lato valle 6 mt; fronte max lato monte mt. 10).

In area terrazzata i locali tecnici e i box possono essere interrati lungo il muro di sostegno del terrazzamento a monte del percorso purché la loro altezza non superi quella del terrazzamento e il fronte non sia superiore ai 10 mt.

Area di pertinenza: Uso di delimitazioni leggere tra area agricola produttiva ed area di pertinenza che non creino cesura; mantenimento dei manufatti di delimitazione preesistenti facenti parte della strutturazione storica, per una miglior integrazione con l'immagine del paesaggio agricolo e/o boscato circostante. Salvaguardia e/o ripristino della permeabilità dei suoli con pavimentazione a fondo naturale o lastricato in materiali lapidei o piano erboso.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

B3**CASE SPARSE IN AMBIENTE AGRICOLO STRUTTURATO
POSIZIONATE SU CRINALE SECONDARIO****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Ampi versanti e vallecole secondarie caratterizzati da compresenza di aree boscate ed aree agricole che formano un insieme di particolare valore paesistico per la coerenza dei rapporti con la morfologia territoriale e l'uniformità dell'ecosistema agricolo.

Gli insediamenti e l'infrastrutturazione in genere, posizionati su pendio collinare o su aree pianeggianti dei crinali secondari (poggio), non costituiscono tessuto, mantenendo una certa episodicità, legata all'andamento morfologico, all'esposizione ed all'acclività.

Le colture sono principalmente orticole con frutteto o vigneto, rara presenza di uliveto, alternato a porzioni limitate di bosco, a zona prativa circondata da area boscata.

L'edificato è caratterizzato da volumi singoli o semplicemente articolati, organizzati come residenza isolata, o intorno ad uno spazio comune, lungo percorsi di prevalentemente di mezzacosta o di crinale pianeggiante;

Le sistemazioni al suolo sono costituite da terrazzamenti in pietra a secco, cigli in erbiti, muri di confine continui o con pilastrini, percorsi pedonali.

CARATTERI RIFERITI ALL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: sentiero pedonale, tratto di "crosa" o carrareccia prevalentemente a fondo naturale di servizio all'edificio e al lotto.

Rapporto edificio percorso: l'edificio si posiziona prevalentemente a scarto del percorso principale, spesso collegato con un tratto pedonale / veicolare ad uso locale o privato

Rapporto edificio lotto: l'edificato di versante ha volumi addossati al terrazzamento, edifici isolati nel lotto, oppure corpi di fabbrica addossati ad uno o più lati del lotto; l'edificato di crinale ha corpi di fabbrica circondati da limitata area di pertinenza agricolo / prativa circondata da area boscata.

Rapporto tra edifici: generalmente mancanza di aggregazione; o aggregazione sporadica di elementi di schiera o ad essi assimilabili

CARATTERI EDILIZI

I tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio agrario sono: edificio rurale isolato, corte rurale, manufatti di servizio, edifici per l'allevamento; limitati esempi di schiere aggregate.

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 2-3 piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 15 metri, copertura a falde.

Sono sporadicamente presenti tipi edilizi d'importazione urbana estranei al carattere dei luoghi.

Area di pertinenza: prevalentemente agricola con presenza di aree destinate a giardino privato.

Le aree di pertinenza alla residenza agricola e l'area produttiva sono tra loro fortemente connesse; la distinzione tra le due è di tipo leggero, con sporadica presenza di "elementi" che segnano il paesaggio.

Nell'area agricolo - boscata l'area di pertinenza si configura come un'isola all'interno del bosco.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

*Mantenimento del carattere scarsamente insediato e poco infrastrutturato; della dimensione degli ecomosaici, e del loro grado di interconnessione.

*Salvaguardia della tessitura mista di zona boscata e zona agricola e della loro potenzialità biotica.

*Localizzazione di nuovi interventi in accordo con il principio insediativo caratterizzante: rapporto tra insediamento e morfologia dei luoghi.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Rapporto tra edifici:

*è opportuno che gli edifici di nuova realizzazione, non ammessi nelle sottozone AE e AV, ubicati su poggio si dispongano in modo da rispettare i caratteri morfologici del sito così da realizzare un piccolo aggregato attorno ad uno spazio aperto comune;

*per gli edifici ubicati sul versante, è opportuno seguire la quota della curva di livello del percorso, o discostandosene minimamente e mantenendo comunque un carattere sporadico ed isolato in rapporto alla morfologia, all'esposizione, all'acclività;

*gli edifici per l'allevamento o per l'agricoltura produttiva possono trovare una opportuna ubicazione nei punti di margine tra le aree boscate e le aree agricole strutturate al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio agricolo tradizionale.

CARATTERI EDILIZI:

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con il paesaggio sono: edificio rurale isolato, corte rurale, elementi di schiera, manufatti di servizio, edifici per l'allevamento.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), non ammessi in sottozona AE, deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Favorire interventi finalizzati a recuperare i caratteri dei tipi edilizi tradizionalmente presenti nell'area (accorpamento di superfetazioni, trasformazione delle coperture, ...).

Possono essere realizzati box non interrati sull'area di pertinenza, isolati o in aderenza agli edifici esistenti, purché si integrino organicamente e coerentemente con le costruzioni esistenti.

In area terrazzata i box possono essere interrati lungo il muro di sostegno del terrazzamento a monte del percorso purché la loro altezza non superi quella del terrazzamento e il fronte non sia superiore ai 5 mt.

Area di pertinenza: Uso di delimitazioni di tipo leggero per separare l'area di pertinenza alla residenza dall'area agricolo/produttiva, con limitata utilizzazione di "elementi" che segnano il paesaggio (per esempio muri di confine alti).

Preferire recinzioni metalliche leggere affiancate da siepi al fine di integrarsi con i caratteri del paesaggio agricolo o agricolo-boscato circostante.

Preferire le pavimentazioni a fondo naturale, lastricato con materiali lapidei o con piano erboso al fine di mantenere o ripristinare la permeabilità dei suoli.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

B4

CASE SPARSE DISTRIBUITE SU VERSANTE E LUNGO UN PERCORSO MATRICE DI MEZZA COSTA E LUNGO PERCORSI SECONDARI CHE CONCORRONO A CREARE UNA RETE DI DISTRIBUZIONE LOCALE

DESCRIZIONE

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

Versanti collinari con elevata potenzialità rigenerativa dei fattori ambientali (in funzione della loro localizzazione e del rivestimento vegetale); caratterizzati dalla presenza di aree agricole strutturate a terrazze, coltivate ad orto, uliveto, vigneto, frutteto. Le aree boscate sono presenti nei compluvi o nelle aree meno accessibili per acclività e altimetria.

Gli insediamenti sono costituiti da volumi isolati o semplicemente aggregati che concorrono, insieme alla rete dei percorsi, a creare un sistema di edificato sparso distribuito sul versante in modo omogeneo. Numerose aree dove è più marcata la rete infrastrutturale dei percorsi connessa con la strutturazione agricola dei suoli sono caratterizzate da forte identità paesistica.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorso di mezzacosta di ampiezza limitata compreso tra terrazzamenti con accessibilità veicolare limitata; percorsi di crinale compresi tra muri perimetrali o muri di confine e percorsi di risalita anche gradonati prevalentemente pedonali.

Presenza di percorsi veicolari di nuovo impianto di arroccamento o di servizio locale che intersecano la rete dei percorsi storici.

Rapporto edificio percorso: edificio attestato sul percorso o posizionato sul versante con accesso prevalentemente pedonale, anche gradonato

Rapporto edificio lotto: uno o più lati coincidenti con il lotto nel caso di edificio adiacente al percorso; centro lotto nel caso di versante.

Rapporto tra edifici: prevalente mancanza di aggregazione; o elementi di schiera aggregati.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti l'assetto del paesaggio sono: edificio rurale isolato; elementi di schiera aggregati, manufatti di servizio (depositi agricoli, ricoveri per animali, fienili)

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 3 piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 15 metri, in corrispondenza degli incroci tra i percorsi lo sviluppo frontale massimo può raggiungere i 25 metri, copertura a falde.

Sono sporadicamente presenti tipi edilizi d'importazione urbana estranei al carattere dei luoghi.

Area di pertinenza: prevalentemente distinta dall'area agricola e costituita da un giardino terrazzato o cortile con piano erboso, terra battuta, lastricato con presenza di specie arboree e arbustive a valenza ornamentale tipiche di ambienti antropizzati (palma, cipresso, albero da frutto); recinzioni murarie continue o a pilastri e ringhiere metalliche.

Si inizia a riscontrare in queste aree la presenza di un mosaico di biotipi dispersi, che contribuiscono alla molteplicità delle condizioni ecologiche ed una certa diversità biotica.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:

*Salvaguardare la strutturazione agricola nelle sue componenti caratterizzanti (viabilità di servizio, sistema idrico).

*Confermare il carattere sparso dell'edificato mantenendo la prevalenza di spazi aperti e volumi di dimensioni contenute, distribuiti in modo omogeneo sul versante.

*Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate per contenere il degrado ambientale

*Preservare libere le aree panoramiche e i crinali ad alta connotazione visiva.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: salvaguardare l'integrità e mantenere le caratteristiche delle percorrenze tipiche della zona in cui ricade l'intervento.

Sono possibili adeguamenti puntuali limitati a consentire la percorrenza veicolare, fatto salvo il ripristino degli attacchi, la continuità dei materiali impiegati, ed il rispetto delle caratteristiche del percorso.

Per gli edifici esistenti disposti sul versante il miglioramento della accessibilità può avvenire con la realizzazione di impianti alternativi a quella veicolare (es: monorotaia).

Rapporto edificio percorso:

Ad esclusione delle sottozone AE e AV ove non sono ammessi nuovi edifici:

*orientare la progettazione di nuovi edifici al loro posizionamento sul percorso o sul lotto complanare od adiacente.

*nei tratti di percorso che superano il 10% di pendenza i nuovi edifici possono essere insediati a scarto del percorso stesso, con tipologie non aggregate posizionate a seggiola sul terrazzamento.

*dove il lotto è complanare al percorso l'accessibilità veicolare deve essere possibilmente mediata dal lotto di pertinenza.

Rapporto tra edifici: rispettare il carattere prevalente nei volumi isolati.

Un'aggregazione di più elementi è possibile in corrispondenza dell'intersezione tra i percorsi.

CARATTERI EDILIZI:

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, sono tipi edilizi compatibili con la strutturazione dei luoghi: edificio rurale isolato, edificio a schiera aggregato, manufatti di servizio.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), non ammessi nelle sottozone AE e AV, deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Possono essere realizzati box ad un piano non interrati in aderenza al percorso o sull'area di pertinenza complanare allo stesso (per i tratti di mezzacosta fronte max lato valle 6 mt; fronte max lato monte mt. 10.) .Sono consigliate le schermature arboree.

Area di pertinenza: mantenere il carattere individuato nella scheda di analisi e la permeabilità della pavimentazione. Orientare la sistemazione delle aree di pertinenza in modo tale che non sia necessario superare il dislivello tra le fasce terrazzate per accedere veicolamente ai piani interrati esistenti.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

C1**ELEMENTO DI VILLA ISOLATA SU VERSANTE O SU
POGGIO****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO:**

Porzioni definite di versanti collinari o di fondovalle caratterizzate dalla presenza di architetture di villa che costituiscono elemento ordinatore e di riferimento per l'area circostante.

Le sistemazioni al suolo, i terrazzamenti, i ciglioni inerbiti; le opere murarie, le scale i muri di confine la sistemazione a rurale formano un disegno unitario intorno al sistema di villa.

L'area agricola é costituita da coltivazioni orticole con frutteto e/o vigneto; uliveto; area boscata ai margini.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: di ampiezza limitata, ad uso pedonale o di servizio veicolare locale, compreso tra muri di confine prevalentemente continui, con pavimentazione lapidea e/o in laterizio

Rapporto edificio percorso: edificio attestato sul percorso; frequente il caso di edificio posto a scarto del percorso collegato ad esso da percorso d'accesso architettonicamente definito.

Rapporto edificio lotto: centro lotto; uno o più lati coincidenti con il lotto;

Rapporto tra edifici: mancanza di aggregazione.

Gli edifici di servizio si dispongono per posizione e per dimensione in subordine all'edificio principale, lungo il muro di confine o all'interno dell'area agricola, adattandosi alla morfologia del sito, o comunque secondo un disegno originario e storicamente definito nel complesso generale della villa o delle sue pertinenza.

CARATTERI EDILIZI

Villa nobiliare e/o orticola, manufatti di servizio alla residenza ed al fondo agricolo quali fienile, cisterne, edifici rurali per la residenza dei manenti, serre, stalla - scuderia.

Area di pertinenza: giardino strutturato, distinto dall'area agricola produttiva caratterizzato da viali, rampe e scale, da specie arboree e manufatti architettonici di pregio che strutturano e definiscono geometricamente il disegno del complesso.

Alla copertura vegetale originaria del suolo si è sostituito un sistema di spazi verdi progettati, occupati per quanto riguarda lo strato arboreo e arbustivo da una ricchezza di specie a valenza ornamentale (che contribuiscono ad una certa diversità biotica) relativamente elevata.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Salvaguardare il rapporto di preminenza volumetrica dell'edificio principale rispetto agli edifici circostanti;

*Limitare l'eventuale completamento ai manufatti di servizio nel rispetto dei caratteri architettonici e formali dell'edificio principale.

*Conservare e/o restaurare le pertinenze a giardino nel loro disegno unitario composto da elementi architettonici e di arredo, specie arboree ed arbustive.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

*Orientare la progettazione degli interventi alla salvaguardia e/o valorizzazione dei caratteri paesistici dell'area; del rapporto tra il percorso d'impianto e gli accessi alla villa; della permeabilità dei suoli; degli elementi della strutturazione agricola (quali terrazzamenti, pergolati, archi di sostegno, portali, vasche...); del rapporto dimensionale e di localizzazione tra edificio principale ed edifici di servizio.

*Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo o il ripristino della diversità biotica.

CARATTERI EDILIZI

Limitare la realizzazione di nuovi edifici ai manufatti di servizio alla residenza, tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e volumetriche dell'edificio principale e comunque in accordo compositivo con il progetto storico originario.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Possono essere realizzati box ad un piano fuori terra in muratura anche aggregati (max aggregazione 3 posti auto) purché le opere di finitura non siano in contrasto con i caratteri architettonici formali e decorativi dell'edificio principale e di copertura.

Area di pertinenza: mantenimento della distinzione tra giardino strutturato e area agricola produttiva.

Gli interventi previsti sull'edificato devono prevedere anche adeguati interventi di conservazione e mantenimento dell'area libera strutturata a giardino: delle specie arboree significative e/o caratterizzanti, dei manufatti architettonici di pregio e degli arredi.

La riqualificazione dovrà prendere in adeguata considerazione il mantenimento e miglioramento della permeabilità dei suoli, favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali allegate. E' comunque ammessa la messa a dimora di singoli esemplari di piante diverse dall'elenco nell'ambito della riqualificazione dal disegno unitario del giardino.

Favorire la potenzialità rigenerativa dei fattori ambientali delle aree considerate.

Non é possibile nell'area di pertinenza superare il dislivello tra le fasce terrazzate per accedere veicolarmente ai piani interrati esistenti.

C2**PALAZZETTI NOBILIARI ATTESTATI SU PERCORSO DI CRINALE SECONDARIO O DI MEZZA COSTA CON SPAZI DI PERTINENZA ESTESI SU VERSANTI TERRAZZATI AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Porzioni definite di versanti collinari o di fondovalle caratterizzate dalla presenza di un sistema di architetture di villa (che costituisce elemento ordinatore e di riferimento per l'area circostante) a alternate ad aree boscate.

L'area agricola é costituita da oliveti, coltivazioni orticole con frutteto e/o vigneto; le sistemazioni al suolo (terrazzamenti, ciglioni inerbiti, muri di confine e viabilità) formano un disegno unitario che caratterizza l'immagine e la strutturazione del paesaggio antropizzato.

L'insediamento é caratterizzato dalla scansione ritmica di volumi singoli quadrangolari o rettangolari, poco articolati, intervallati a spazi aperti ad uso agricolo attestati su un percorso o distribuiti sul versante.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Tipo di percorso: di ampiezza limitata, in pavimentazione lapidea e/o in laterizio, ad uso pedonale o di servizio veicolare locale, prevalentemente compresa tra muri di confine continui.

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto; più raramente edificio a centro lotto.

Rapporto edificio percorso: edifici che si attestano lungo un lato del percorso o sui terrazzamenti contermini;

accesso all'edificio prevalentemente mediato dal lotto di pertinenza addossato al percorso;

presenza di portali d'accesso sovente monumentali e di qualità architettonica rilevanti.

Rapporto tra gli edifici: mancanza di aggregazione; ritmo discontinuo di volumi singoli intervallati da ampi spazi aperti.

CARATTERI EDILIZI

Caratterizzano il paesaggio i seguenti tipi edilizi: villa nobile, villa agricola, edifici di servizio alla residenza quali fienile, cisterne, edifici rurali per l'agricoltura, serre, stalle scuderie.

Sono presenti a volte ai margini del sistema originario insediativo, tipologie di nuovo impianto insediate nelle pertinenze agricole o nel parco.

Area di pertinenza: giardino strutturato distinto dall'area agricola produttiva. Caratterizzato da viali, rampe, scale, specie arboree e da manufatti architettonici e di arredo di pregio.

Si riscontra in queste aree la presenza di un mosaico di biotopi dispersi, che contribuiscono alla molteplicità delle condizioni ecologiche e ad una certa diversità biotica.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Salvaguardare l'integrità del sistema paesistico architettonico;

*Mantenimento di ritmi e rapporti spaziali, volumetrici e formali che caratterizzano il paesaggio; (i rapporti esistenti tra le architetture di villa), gli spazi aperti di pertinenza ed ad uso agricolo.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Orientare la progettazione degli interventi al fine di salvaguardare e/o valorizzare in quanto caratterizzanti il paesaggio:

*il rapporto tra percorso d'impianto e accessi alle pertinenze ed agli edifici principali;

*gli elementi della strutturazione degli spazi aperti e/o agricoli, quali terrazzamenti, pilastri, pergole, ninfei, portali, rampe, archi, ecc.;

*i rapporti dimensionali esistenti tra edificio principale ed edifici di servizio;

*i caratteri dell'impianto originario storicamente definito; il rapporto spaziale tra gli edifici.

Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo.

CARATTERI EDILIZI:

Limitare la realizzazione di nuovi edifici ai manufatti di servizio interrati o comunque realizzati tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e volumetriche dell'edificio principale.

Le dimensioni dei nuovi edifici di servizio (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Limitare la realizzazione dei box ad un piano fuori terra in muratura (e con massima aggregazione 3 posti auto); opere da realizzarsi secondo i materiali, intonaco, partiture decorative, i caratteri architettonici e formali dell'edificio principale

Area di pertinenza: mantenere il giardino strutturato distinto dall'area agricola produttiva.

Gli interventi previsti sull'edificato devono farsi carico anche di adeguati interventi sulle aree libere del giardino: prevedere la conservazione e il mantenimento delle specie arboree e dei manufatti architettonici di pregio che compongono il disegno del giardino e laddove le condizioni lo necessitano di adeguata riqualificazione; mantenimento e miglioramento della permeabilità dei suoli, restauro dei manufatti del giardino strutturato, potenziamento della copertura arborea significativa.

Per la messa a dimora di nuove piante cfr. Elenco delle specie vegetali consigliate; è comunque consentita la messa a dimora di singoli esemplari di piante diverse dall'elenco nell'ambito della formazione di un disegno unitario di giardino. Non è possibile nell'area di pertinenza superare il dislivello tra le fasce terrazzate per accedere veicolarmente ai piani interrati esistenti.

D1**AGGREGAZIONE COMPATTA DI PIU' ELEMENTI SU PENDIO COLLINARE****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Versanti e vallette secondarie con presenza di strutturazione agricola a terrazze o ciglioni inerbiti con vigneti ed orti, circondata da aree a bosco misto anche di conifere, ed in misura minore a prateria. Sporadicamente la strutturazione si presenta omogenea, a terrazzamenti coltivati.

Gli insediamenti costituiscono aggregazioni episodiche all'interno di un paesaggio antropizzato ma poco insediato. La localizzazione prevalente è su pendio collinare, su poggio o su testata di crinale secondario. I volumi sono poco articolati e formano aggregati abbastanza compatti prospicienti uno spazio aperto comune o situati lungo un percorso destinati alla residenza, all'agricoltura ed all'allevamento.

Il valore paesistico e ambientale di tali aree è variabile da zona a zona, in base alla qualità vegetazionale del bosco che le circonda e delle colture agricole che vi si esercitano, dello stato di conservazione dei muri in pietra a secco dei terrazzamenti e dei ciglioni inerbiti nonché in funzione dell'integrità e della leggibilità degli elementi costitutivi l'insediamento e della relazione tra questi e la morfologia del paesaggio. Le aree più acclivi sono caratterizzate da particolare visibilità e sono altamente vulnerabili. Le aree pianeggianti più prossime all'urbanizzato sono soggette a varie forme di degrado dovute all'abbandono dell'uso agricolo dei suoli e subiscono una continua perdita di identità a causa della progressiva cancellazione di segni e di forme caratterizzanti il paesaggio.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Tipo di percorso: sentiero pedonale o carrareccia a fondo naturale, di servizio all'aggregato; meno frequente la presenza di croce e mulattiere strutturate.

Rapporto edificio percorso : rapporto mediato dallo spazio comune di pertinenza della casa a corte; oppure insediamento prevalente sul lato monte del percorso; lungo la massima pendenza per i casi di testata di crinale;

Rapporto edificio lotto: il tessuto storico caratterizzante: è costituito da edifici coincidenti con il lotto o con una sua dimensione; i tessuti di impianto recente hanno l'edificio al centro del lotto.

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua prevalentemente attorno a uno spazio comune o lungo un percorso. Sporadica presenza di aggregazione per contiguità (schiere, edifici a gradoni).

CARATTERI EDILIZI

I tipi edilizi caratterizzanti l'assetto paesistico sono prevalentemente: edificio rurale isolato, aggregazione a corte rurale, edifici disposti lungo la massima pendenza, schiera o schiera rifusa in linea, manufatti di servizio (fienili, ricoveri per animali, depositi per l'agricoltura, cisterne, box).

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 2 piani fuori terra (inclusi i piani parzialmente interrati) e sviluppo frontale massimo di 20 metri; copertura a tetto.

Sono presenti tipi edilizi estranei al carattere dei luoghi di nuovo impianto quali: palazzina, elementi di linea od edifici non residenziali dimensionalmente fuori scala.

DESCRIZIONE

Area di pertinenza: l'insieme delle aree di pertinenza, in aree agricole - boscate si configura come uno spazio unitario delimitato dall'area boscata che circonda l'insediamento; è costituito da piccoli spazi a cortile in terra battuta o in lastricato lapideo con frequente presenza di pergole addossate agli edifici, senza recinzioni tra le proprietà.

Sporadica presenza di esemplari arborei di pregio.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Valorizzazione del sistema insediativo caratterizzante il paesaggio in particolare modo del rapporto esistente tra modalità insediativa e morfologia del territorio.

*Salvaguardia del carattere di insediamento aggregato circondato da un'area vasta prevalentemente non insediata e boscata.

*Completamento del tessuto insediativo fino alla definizione di aggregati limitatamente al percorso od allo spazio matrice esistente; eventuali nuove localizzazioni non devono contrastare con il carattere insediativo esistente.

*Conservare integralmente le pendici boscate. Aumentarne la potenzialità biotica con il miglioramento della presenza vegetazionale nell'ambito.

*Potenziare la capacità di rigenerazione ambientale presente nelle singole aree.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Ad esclusione delle sottozone AE e AV ove non sono ammessi nuovi edifici:

Rapporto edificio lotto: uno o più lati coincidenti con il lotto.

Rapporto tra gli edifici: realizzare i nuovi edifici disposti in modo da costituire un piccolo aggregato attorno ad uno spazio aperto comune, per i casi ubicati su poggio, mantenendo un'aggregazione sporadica dimensionalmente limitata; oppure tendere ad insediarsi in modo lineare sul versante parallelamente o trasversalmente alla curva di livello su cui è attestato l'aggregato attestandosi sui percorsi esistenti senza prevederne il raddoppio. Nei casi di aggregato su testata di crinale e in presenza di infrastruttura viaria può esserci la sporadica aggregazione di un nuovo organismo edilizio

Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo e nei distacchi tra gli edifici.

CARATTERI EDILIZI

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con la struttura del paesaggio sono: edificio rurale isolato, aggregazione a corte rurale, elementi di schiera, manufatti di servizio, edifici per l'allevamento e l'agricoltura (in area agricola boscata o nelle zone di margine di aree agricole strutturate).

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), ove consentiti, deve riferirsi a quella dei tipi edili caratterizzanti il paesaggio.

Possono essere realizzati box non interrati sull'area di pertinenza, isolati o in aderenza agli edifici esistenti, purché si integrino organicamente e coerentemente con l'insediamento esistente.

In area terrazzata i box possono essere interrati lungo il muro di sostegno del terrazzamento a monte del percorso purché la loro altezza non superi quella del terrazzamento e il fronte non sia superiore ai 5 mt.

Area di pertinenza: Mantenere il carattere pubblico e libero dello spazio aperto su cui affacciano gli edifici; sistemare a verde e mantenere la permeabilità del suolo nella scelta di materiali di pavimentazione. Delimitare lo spazio di pertinenza sul fronte delle unità edilizie purché di dimensioni limitate per non alterare l'unitarietà dello spazio comune.

Delimitazione: muro continuo intonacato (massima altezza mt. 1,10) non sormontato da rete o altra recinzione, oppure siepe arbustiva di specie autoctone (altezza mt. 1,50).

Profondità indicata dell'area di pertinenza privata prospiciente l'edificio: mt. 2,00 compresa la recinzione.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

D2**INSEDIAMENTO LINEARE DISCONTINUO SU PERCORSO DI CRINALE CON SPAZI DI PERTINENZA ESTESI SU VERSANTI TERRAZZATI AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Crinali secondari insediati e versanti modellati da terrazzamenti o da ciglioni inerbiti; alternanza di aree boscate e di aree agricole prevalentemente coltivate a vigneto.

Presenza di aree boscate nei compluvi e nei versanti acclivi esposti a nord.

La modellazione a terrazze o ciglioni assicura la conservazione dell'equilibrio idrogeologico dei suoli e conferisce rilevante identità paesistica al territorio.

Gli insediamenti formano sequenze lineari discontinue per l'alternanza di spazi aperti e volumi edilizi sia singoli che aggregati. L'insediamento e l'intorno agricolo (se in buono stato di conservazione) determinano frequentemente un sistema organico di notevole interesse e identità paesistica.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorso d'ampiezza limitata, ad uso pedonale o di servizio veicolare locale, compreso tra muri di confine prevalentemente continui, con pavimentazione permeabile lapidea e/o in laterizio

Rapporto edificio percorso: edifici attestati sul percorso o sul terrazzamento complanare allo stesso. L'accesso all'edificio avviene direttamente dal percorso o mediato dal lotto di pertinenza addossato al percorso.

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto.

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua di elementi; presenza di elementi singoli.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da: elementi di schiera aggregati; edificio rurale isolato; manufatti di servizio.

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 3 piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 25 metri.

Sono presenti elementi edilizi di tipo urbano quali palazzine, elementi di linea, edifici speciali che si presentano fuori scala rispetto al contesto.

Area di pertinenza: spazi a giardino strutturati distinti dall'area agricola. La separazione tra area di pertinenza e area agricola produttiva è realizzata con materiali di tipo leggero.

E' caratterizzato a volte dalla presenza di elementi che "segnano" il paesaggio (muri di confine alti, etc.) per la presenza di ville nobiliari o edifici speciali.

Si riscontrano frequentemente in queste aree specie arboree e arbustive a valenza ornamentale, anche esotiche, tipiche di ambienti antropizzati.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Mantenere la strutturazione del suolo caratterizzante il paesaggio, attraverso la conservazione o il potenziamento delle attività agricole tradizionali o compatibili sulle fasce terrazzate;

*Conservare l'alternanza di aree boscate e aree agricole;

*Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate e/o accorpamento di due o più fasce per contenere il degrado ambientale o il disordine idrico;

*Salvaguardare (ed eventualmente rafforzare) la linearità dell'insediamento con incremento della continuità dell'edificato;

*Conservare non insediata la fascia dei versanti sottostanti il crinale;

*Mantenere gli spazi aperti esistenti per salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Tipo di percorso: mantenimento della ampiezza limitata e dei caratteri dei margini stradali e della pavimentazione permeabile.

Rapporto edificio percorso: Favorire l'accessibilità veicolare di piani interrati o seminterrati degli edifici attestati sul percorso attraverso il lotto di pertinenza piuttosto che direttamente dal percorso al fine di non interrompere la continuità morfologica del crinale.

Rapporto tra edifici: ove consentito, orientare la progettazione al mantenimento del carattere discontinuo dell'insediamento: preferire elementi di schiera alternati a spazi aperti non edificati con sviluppo sul percorso indicativamente della metà del fronte edificato compresi i manufatti di servizio; gli spazi liberi di pertinenza e a giardino devono essere mantenuti permeabili.

Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo.

CARATTERI EDILIZI :

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con la strutturazione del paesaggio sono: elementi di schiera aggregati, edificio rurale isolato, manufatti di servizio (box per singole unità abitative, box per unità plurifamiliari, depositi per utensili agricoli, serre familiari); edifici per l'allevamento e l'agricoltura (in area agricola boscata o nelle zone di margine di aree agricole strutturate).

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Indicazioni per i manufatti di servizio: i box possono essere aggregati sino ad un massimo di 3 posti auto e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con copertura a falde, sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: L'area di pertinenza a giardino: deve mantenere la pavimentazione permeabile, recinzioni con paramento murario intonacato continuo o con parapetto murario e pilastri sormontato da recinzione metallica, e addossata siepe arbustiva.

Devono armonizzarsi con le recinzioni contermini o con le altezze di riferimento dell'edificato (marcapiano, cornici in aggetto, ecc.).

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

D3**INSEDIAMENTO LINEARE DISCONTINUO SU PERCORSO DI MEZZA COSTA CON SPAZI DI PERTINENZA ESTESI SU VERSANTI TERRAZZATI AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Versanti collinari e/o aree di fondovalle modellati a terrazze oppure caratterizzati da alternanza di aree boscate ed aree agricole prevalentemente a colture orticole ed a vigneto.

Presenza di aree boscate nei compluvi e nei versanti acclivi esposti a nord.

La modellazione a terrazze o ciglioni assicura la conservazione dell'equilibrio idrogeologico dei suoli e conferisce identità paesistica al territorio.

Gli insediamenti formano sequenze lineari discontinue create dall'alternanza di spazi aperti non edificati e di edifici singoli. Insediamento e intorno agricolo, se in buono stato di conservazione, determinano tra loro un sistema organico, di notevole valore paesistico.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorsi di collegamento paralleli alle curve di livello, ad accessibilità carrabile limitata; l'ampiezza del percorso non supera la dimensione trasversale del terrazzamento sul versante.

Margini del percorso individuati, a monte, dal muro di contenimento del terrazzamento e dai muri perimetrali (in pietra a vista, intonacati) degli edifici; a valle, da parapetto murario di protezione al terrazzamento sottostante (tratti urbani) o da ciglio libero e cespugliato (tratti rurali) o da muri perimetrali e da muri di recinzione degli edifici attestati a valle.

Rapporto edificio percorso: edificio direttamente attestato sul percorso pedonale/veicolare sia a monte che a valle o discostato da esso e collegato, a valle, da passerelle o scale di aggetto limitato; sporadica presenza di edifici disposti sul versante e collegati al percorso d'impianto da percorso pedonale perpendicolare ai terrazzamenti.

Accesso all'edificio direttamente dal percorso di impianto o dal lotto di pertinenza complanare al percorso.

Rapporto edificio lotto: uno o più lati coincidenti con il perimetro del lotto, più raramente edificio a centro lotto.

Rapporto tra gli edifici: aggregazione discontinua.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti la struttura antropica sono: elementi di schiera aggregati; edificio rurale isolato, manufatti di servizio alla residenza.

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 3 piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di 25 metri.

Sono presenti tipologie di nuovo impianto: villini nelle forme della tradizione delle residenze di villeggiatura tardo ottocentesche ed inizio novecento, edifici per l'allevamento e l'agricoltura.

Sono presenti elementi edilizi di tipo urbano quali palazzine, elementi di linea, edifici speciali che si presentano fuori scala rispetto al contesto.

DESCRIZIONE

Area di pertinenza: spazi destinati a giardino distinti dall'area agricola. La separazione tra area di pertinenza e area agricola produttiva è realizzata in materiali di tipo leggero con sporadica presenza di elementi che "segnano" il paesaggio (muri di confine alti, etc.) dovuti alla presenza di ville nobiliari, villini per la villeggiatura o edifici speciali.

Sono presenti specie arboree e arbustive a valenza ornamentale, anche esotiche, tipiche di ambienti antropizzati.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Mantenere la strutturazione del suolo caratterizzante il paesaggio, attraverso la conservazione delle attività agricole tradizionali o compatibili sulle fasce terrazzate;

*Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate e l'accorpamento di una o più fasce per contenere il degrado ambientale;

*Salvaguardare ed eventualmente rafforzare la linearità dell'insediamento con incremento della continuità dell'edificato (intervallata da alberi);

*Mantenere gli spazi aperti esistenti per salvaguardare le visuali libere verso valli e il rapporto esistente tra pieni e vuoti.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Ad esclusione delle sottozone AE e AV ove non sono ammessi nuovi edifici:

Tipo di percorso: mantenimento della ampiezza limitata e dei caratteri dei margini stradali;

Rapporto tra edifici: mantenimento del carattere discontinuo dell'insediamento: aggregazione di elementi di schiera alternati a spazi aperti non edificati; tali spazi liberi devono costituire preferibilmente aree di pertinenza a giardino dell'edificato e devono essere mantenute permeabili.

Rapporto edificio percorso: Situare gli edifici di nuova realizzazione lungo il percorso o sul lotto complanare od adiacente ad esso. Nei tratti di percorso che superano il 10% di pendenza gli edifici possono essere insediati a scarto del percorso stesso, con tipologie non aggregate che si posizionano a seggiola sul terrazzamento. L'accessibilità veicolare, dove il lotto è complanare al percorso, deve essere mediata dal lotto di pertinenza.

Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo.

CARATTERI EDILIZI :

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con la strutturazione del territorio sono: elementi di schiera aggregati; edificio rurale isolato, manufatti di servizio alla residenza (box per singole unità abitative, box per unità plurifamiliari, depositi per utensili agricoli, serre familiari); edifici per l'allevamento con preferibile localizzazione in zone di margine con le aree boscate.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Indicazioni per nuovi edifici di servizio, quali box, locali tecnici: ad un piano (senza piani interrati) localizzati in aderenza al percorso o sull'area di pertinenza complanare allo stesso (fronte max lato valle 6 mt; fronte max lato monte mt. 10). In area terrazzata i locali tecnici e i box possono essere interrati lungo il muro di sostegno del terrazzamento a monte del percorso purché la loro altezza non superi quella del terrazzamento e il fronte non sia superiore ai 10 mt.

Area di pertinenza: L'area di pertinenza a giardino può essere distinta dall'area agricola produttiva con il mantenimento o il ripristino dei caratteri tradizionalmente presenti. Dovranno essere assicurati: pavimentazione permeabile, recinzioni realizzate con paramento murario intonacato continuo o con parapetto murario e pilastri sormontato da recinzione metallica con addossata una siepe arbustiva. L'altezza di detta recinzione deve armonizzarsi con le recinzioni contermini e con eventuali altezze di riferimento dell'edificato (marcapiano, cornici in aggetto, ecc.). Le recinzioni e i muri di confine dei lotti verso valle devono essere realizzati in modo da consentire la permeabilità visiva del percorso. Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

E

INSEDIAMENTO CON CARATTERISTICHE ESISTENTI O POTENZIALI DI AGGREGATO POLARIZZANTE

DESCRIZIONE

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

L'aggregato insediativo rappresenta un segno riconoscibile e un elemento di riferimento in un'area vasta generalmente coincidente con un organismo vallivo territorialmente definito e spesso boscata all'intorno

I caratteri paesistici e ambientali di tale area variano e risultano difficilmente tipizzabili.

L'area insediata ha invece caratteristiche di aggregato polarizzante rispetto al territorio agricolo per i caratteri morfologici notevoli del sito, per la presenza di funzioni collettive / pubbliche, per l'articolazione del tessuto e la presenza di spazi autonomi rispetto alle percorrenze territoriali.

Alcune forme insediative compiute e in particolare aderenza alla morfologia dei luoghi (nucleo su sella, nucleo alla confluenza di due vallecole, nucleo su poggio), assumono identità paesistica.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Sono caratteri difficilmente tipizzabili.

A causa della diversa localizzazione nell'ambito di riferimento (fondo - valle, versante, poggio.....), le differenti fasi di sviluppo, in particolare il rapporto con i percorsi e con le aree di pertinenza.

Quando il tessuto presenta spazi collettivi e semi - pubblici autonomi rispetto alla viabilità di attraversamento territoriale l'insediamento acquista particolare valore.

Assumono identità paesistica rispetto alle forme di antropizzazione situazioni quali il rapporto diretto edificio - percorso e la prevalenza di edifici aggregati.

CARATTERI EDILIZI

I tipi edilizi caratterizzanti e prevalenti sono gli elementi di schiera aggregati e gli elementi di linea isolati od aggregati.

Sono presenti tipologie tipiche delle lottizzazioni periurbane che costituiscono elemento di contrasto e determinano una perdita di identità paesistica al contesto.

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Salvaguardare l'identità dei luoghi e il carattere di aggregato emergente rispetto ad un intorno prevalentemente non insediato e spesso boscato.

*Salvaguardare / riqualificare gli elementi e le aree di margine tra l'aggregato e il paesaggio esterno ad esso.

*Tutelare / ripristinare gli equilibrati rapporti esistenti tra l'insediamento e la morfologia dei luoghi.

*Salvaguardare / realizzare la forma definitiva compiuta dell'aggregato insediativo.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

*Mantenere / consolidare le recinzioni tipiche tra gli edifici e tra gli edifici ed i percorsi;

*Riqualificare gli spazi collettivi / pubblici o semi - pubblici valorizzando i caratteri tradizionalmente presenti e conservando la permeabilità dei suoli e potenziando le alberature

*Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

CARATTERI EDILIZI:

Indirizzare gli interventi sugli edifici esistenti al recupero del carattere dei tipi edilizi storici presenti nell'area.

Orientare gli interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime di Conservazione, in relazione alle tipologie caratterizzanti presenti nel nucleo.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Area di pertinenza: Mantenere il carattere pubblico e libero dello spazio aperto su cui affacciano gli edifici; sistemare a verde e mantenere la permeabilità del suolo nella scelta di materiali di pavimentazione.

Favorire la messa a dimora di alberi ed arbusti negli spazi liberi di uso collettivo

F1**TESSUTO INSEDIATIVO A SVILUPPO DIFFUSO
PREVALENTEMENTE ARTICOLATO SU PERCORSO DI
CRINALE E DI MEZZA COSTA****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Versanti collinari prevalentemente modellati da terrazzamenti coltivati o costituiti da un mosaico di aree boscate alternate a fasce coltivate. Alcune stratificazioni di segni antropici (edificato ed infrastrutturazione), integrati in sintesi organica con le caratteristiche fisiche e strutturali dei luoghi, presentano ancora chiara leggibilità, notevole valore paesistico e culturale. Sono aree caratterizzate da forte antropizzazione che si manifesta in una fitta rete di percorsi che concorrono a creare un sistema distributivo su cui si attestano gli edifici. Le colture prevalenti sono rappresentate da uliveto, area orticola a frutteto circondata da fasce boscate. I versanti collinari a forte acclività sono modellati pressoché interamente da terrazzamenti per colture agricole: questa caratteristica costituisce elemento di alta vulnerabilità ambientale a causa dell'abbandono in atto.

Gli insediamenti sono costituiti da volumi singoli o piccoli aggregati posti attorno a nodi strutturali o edifici speciali, disposti lungo i percorsi di crinale di mezzacosta o su versante, che contribuiscono a formare un insediamento diffuso, strutturato e gerarchizzato. Costituiscono elemento di disordine paesistico gli edifici sparsi di tipo urbano su viabilità di nuovo impianto. Frequente eccessiva impermeabilizzazione del terreno.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Tipo di percorso: di crinale: pedonale o veicolare di accessibilità locale limitata, definito da muri di confine, recinzioni o da muri perimetrali delle unità edilizie; di mezzacosta: pedonale o veicolare di accessibilità locale limitata, definito verso monte da muri di contenimento dei terrazzamenti o da muri perimetrali delle unità edilizie, nel lato a valle dal ciglio stradale o da muri perimetrali delle unità edilizie; dalla mezzacosta si distaccano brevi risalite pedonali prevalentemente gradonate, di accesso ad unità edilizie distaccate dal percorso, poste sui terrazzamenti sottostanti o sovrastanti il percorso.

Rapporto edificio percorso: edifici prevalentemente attestati direttamente sui due lati del percorso o scostati da esso da una limitata area di pertinenza privata.

Accesso direttamente dal percorso di impianto o dal lotto di pertinenza complanare al percorso.

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il perimetro del lotto, edificio a centro lotto.

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua, consistente presenza edifici singoli; aggregazioni spazialmente limitate in corrispondenza degli incroci strutturali principali o in presenza di edifici speciali.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti questo modello insediativo sono: edificio rurale isolato, elementi di schiera, manufatti di servizio alla residenza (presenza di fienili sui versanti; magazzini attestati sui percorsi, box dove la viabilità lo consente, serre familiari, depositi per utensili agricoli).

DESCRIZIONE

I caratteri dimensionali prevalenti sono: max aggregazione: 3 elementi di schiera o comunque un fronte massimo di 20 metri; altezza max 3 piani fuori terra per l'aggregato o l'elemento di linea;

altezza massima 2 piani fuori terra per il volume singolo.

Sono presenti tipologie quali: villini nelle forme della tradizione della residenza di villeggiatura otto - novecentesca, elementi di linea, edifici per l'agricoltura e l'allevamento di nuovo impianto.

Sono presenti tipi edilizi di tipo urbano estranei al carattere dei luoghi quali palazzine, case in linea ed edifici speciali che si presentano fuori scala rispetto al contesto.

Area di pertinenza: spazio a giardino (adibito anche a parcheggio) prevalentemente distinto e delimitato rispetto all'area agricola circostante. La distinzione tra area di pertinenza e area agricola produttiva è in genere di tipo leggero con presenza di elementi che "segnano" il paesaggio (muri di confine alti, etc.) dovuti all'esistenza di ville nobiliari o edifici speciali.

Frequenti superfici impermeabili. Sono presenti specie arboree e arbustive, anche esotiche, a valenza ornamentale, tipiche di ambienti antropizzati

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Salvaguardare l'identità dei luoghi costituita dalla sintesi delle caratteristiche fisiche e strutturali e i segni storici dell'antropizzazione;

*mantenere le caratteristiche esistenti di insediamento diffuso ad aggregazione discontinua, con presenza di spazi aperti ad uso agricolo;

*Mantenere la modellazione dei versanti a fasce terrazzate (conservazione dei muri a secco) per salvaguardare i valori paesistici e contenere il degrado ambientale e il disordine idrico.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Ad esclusione delle sottozone AE e AV ove non sono ammessi nuovi edifici:

Tipo di percorso: mantenimento delle caratteristiche dei percorsi esistenti con particolare tutela per quelli storici; limitare gli interventi sulla viabilità ed adeguamenti puntuali per consentire il passaggio di mezzi meccanizzati di piccole dimensioni, (laddove la strada è già quasi integralmente percorribile) fatto salvo il ripristino degli attacchi e l'utilizzazione di materiali e tecniche adeguate.

Rapporto edificio percorso: Limitare i nuovi interventi lungo i percorsi facenti parte della infrastrutturazione storica; localizzare gli edifici di nuova realizzazione sul percorso o sul lotto complanare od adiacente ad esso. Nei tratti di percorso che superano il 10% di pendenza i nuovi edifici possono essere localizzati a scarto del percorso stesso, con tipologie non aggregate che si posizionano a seggiola sul terrazzamento.

Rapporto tra edifici: Mantenimento del carattere di aggregazione discontinua, definito da ritmo pieno - vuoto pari alla misura dell'edificato compreso i manufatti di servizio. Limitare le aggregazioni più evolute agli incroci tra i percorsi.

Potenziare le aree a verde nei distacchi.

CARATTERI EDILIZI:

Tipologie ed elementi edilizi: fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime normativo di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con questo modello insediativo sono: edificio rurale isolato; elementi di schiera aggregati; edifici di servizio alla residenza, elemento di linea limitatamente al consolidamento degli incroci; edificio per l'allevamento e l'agricoltura limitatamente alle zone di margine con le aree boscate.

Le dimensioni dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), ove consentito, devono riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Parametri dimensionali per i box: prevalentemente aggregati sino ad un massimo di 3 posti auto per volumi fuori terra, addossati al volume principale se la tipologia lo consente; interrati nella fascia a monte del percorso di mezzacosta.

Area di pertinenza: Nell'area di pertinenza a giardino potenziare il verde (distinta dall'area agricola produttiva) e mantenere la permeabilità del suolo (fondo naturale o lastricato in materiali lapidei, piano erboso).

Recinzioni: paramento murario intonacato continuo o con parapetto murario e pilastri sormontati da recinzione metallica con addossata siepe arbustiva di specie ricorrente nelle aree agricole adiacenti al fine di integrarsi con l'immagine del paesaggio circostante. L'altezza di detta recinzione deve armonizzarsi con le recinzioni contermini e con eventuali altezze di riferimento dell'edificato (marcapiano, cornici in aggetto, ecc.). In particolare le recinzioni e i muri di confine dei lotti verso valle devono essere realizzati in modo da permettere la permeabilità visiva.

Mantenimento del muro di confine lungo i percorsi. Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

F2**TESSUTO INSEDIATIVO A SVILUPPO DIFFUSO
PREVALENTEMENTE ARTICOLATO SU PERCORSI
STORICI CONNESSI CON VIABILITA' DI RISALITA****DESCRIZIONE****CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Versanti collinari morfologicamente caratterizzati da alternanza di crinali secondari acclivi e di compluvi. I versanti sono caratterizzati da fasce terrazzate e a volte da un mosaico di aree agricole ed aree boscate con compluvi vegetati.

Le colture agricole prevalenti sono costituite da oliveto od area orticola con frutteto.

L'insediamento è prevalentemente disposto lungo la viabilità principale storica; è presente un edificato di impianto recente attestato sulla viabilità di risalita dei versanti.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

Tipo di percorso: percorsi storici di crinale e di mezzacosta di ampiezza limitata, gerarchizzati; percorsi di crinale (che generalmente costituiscono i percorsi matrice), prevalentemente gradonati, compresi tra muri di confine o muri perimetrali degli edifici; percorsi di mezzacosta (generalmente subordinati ai percorsi di crinale), di livello più locale, di servizio all'edificato sparso di versante.

Strada veicolare di risalita che incrocia il percorso di crinale o vi si affianca.

Rapporto edificio percorso: edifici prevalentemente attestati sui due lati del percorso matrice; edifici disposti lungo la mezzacosta, edificato di nuovo impianto attestato disordinatamente sul percorso di risalita.

Rapporto edificio lotto: una o più lati dell'edificio attestati sul perimetro del lotto, edificio staccato dal percorso da un'area di pertinenza generalmente privata e delimitata.

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua di elementi di schiera e volumi singoli intervallati da lotti liberi agricoli o a giardino lungo la strada di crinale; aggregazioni ubicate in prevalenza agli incroci con i percorsi secondari; prevalenza di volumi singoli disposti sui versanti.

CARATTERI EDILIZI:

I tipi edilizi caratterizzanti sono: edificio rurale isolato, elementi di schiera aggregati, manufatti di servizio alla residenza (magazzini e box lungo i percorsi; fienili e ricoveri per attrezzi disposti sul versante).

I caratteri dimensionali prevalenti sono: 3 piani fuori terra aggregazione massima 3 elementi di schiera e sviluppo frontale massimo di 20 metri, e in corrispondenza agli incroci tra i percorsi è di 25 metri.

Sono presenti altre tipologie edilizie quali: villini nelle forme della tradizione della residenza di villeggiatura otto - novecentesca, elementi di linea, edifici per l'agricoltura e l'allevamento di nuovo impianto.

Sono presenti tipi edilizi di tipo urbano estranei al carattere dei luoghi quali palazzine, case in linea ed edifici speciali che si presentano fuori scala rispetto al contesto.

DESCRIZIONE

Area di pertinenza: presenza di spazi a giardino o orto domestico prevalentemente distinti e delimitati rispetto all'area agricola circostante vera e propria. La distinzione tra area di pertinenza e area agricola produttiva normalmente è di tipo leggero con sporadica presenza di elementi che "segnano" il paesaggio (muri di confine alti, etc.) dovuti alla presenza di villini, ville nobiliari o edifici speciali. Sono presenti specie arboree e arbustive a valenza ornamentale, anche esotiche, tipiche di ambienti antropizzati.

Si inizia a riscontrare in queste aree la presenza di un mosaico di biotipi diversi, che contribuiscono alla molteplicità delle condizioni ecologiche e ad una certa diversità biotica.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Potenziare la connettività e la dimensione delle aree boscate, del verde privato e pubblico per migliorare la capacità di rigenerazione ambientale (in senso ecologico) dell'ambito.

*Salvaguardare l'identità dei luoghi costituita dalla sintesi tra le caratteristiche fisiche e strutturali dei luoghi e i segni dell'antropizzazione;

*Mantenere le caratteristiche esistenti di insediamento diffuso ad aggregazione discontinua lungo la viabilità storica, con presenza di spazi aperti ad uso agricolo.

*Limitare l'edificazione di aggregati continui nei punti di incrocio tra percorso matrice e viabilità di arroccamento (ove le pendenze lo consentono), al fine di costituire un aggregato;

*Mantenere la modellazione dei versanti a fasce terrazzate per salvaguardare i valori paesistici;

*Favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate e l'accorpamento di due o più fasce per contenere il degrado ambientale ed il disordine idrico.

*Conservare e potenziare le aree verdi intercluse.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Ad esclusione delle sottozone AE e AV ove non sono ammessi nuovi edifici:

Tipo di percorso: orientare gli interventi affinché la strada veicolare di risalita funzioni, come collegamento di distribuzione e non come percorso di lottizzazione o di impianto.

Rapporto edificio percorso: per i casi di percorso di crinale che incrocia od è adiacente al percorso di arroccamento attestare l'edificato di completamento in prossimità dell'incrocio tra dette strade e al fine di costituire aggregato.

Rapporto edificio lotto: una o più lati dell'edificio attestati sul perimetro del lotto, edificio separato dal percorso da limitata area di pertinenza privata permeabile e alberata.

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere discontinuo dei fronti. Lungo il percorso di crinale e presso gli incroci con la strada veicolare è opportuno favorire forme di aggregazione edilizia. Intervallare i fronti edificati con spazi liberi e aperti (giardino o orto) indicativamente di dimensione pari alla metà del fronte compresi i manufatti di servizio. Per l'edificato attestato lungo i percorsi di mezzacosta paralleli alle curve di livello si propone indicativamente una aggregazione discontinua con sporadica presenza di elementi a schiera mantenendo un'alternanza di spazi ineditati a verde e permeabili.

CARATTERI EDILIZI :

Fatta eccezione per le sottozone AE e AV, soggette a regime normativo di Conservazione, i tipi edilizi compatibili con questo modello insediativo sono: edificio rurale isolato, elementi di schiera aggregati, elementi di linea, limitatamente al consolidamento degli incroci tra percorso di risalita e percorsi storici, manufatti di servizio alla residenza, box aggregati lungo il percorso veicolare di arroccamento per un massimo di 5 posti auto con sviluppo massimo del fronte di 18 metri.

La dimensione dei nuovi edifici (altezza e sviluppo frontale e articolazione volumetrica), deve riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

Area di pertinenza: area di pertinenza a giardino distinta dall'area agricola produttiva; mantenimento o ripristino dei caratteri tradizionalmente presenti, sia nelle tipologie vegetali sia nel disegno del suolo delle delimitazione con recinzioni e specie arbustive utilizzate nelle aree agricole adiacenti al fine di integrarsi con l'immagine del paesaggio agricolo-boscato circostante. L'altezza di detta recinzione deve armonizzarsi con le recinzioni contermini e con eventuali altezze di riferimento dell'edificato, le recinzioni e i muri di confine dei lotti verso valle devono essere realizzati in modo da permettere la permeabilità visiva del percorso. Mantenimento del muro di confine lungo i percorsi. Favorire la permeabilità dei suoli.

Favorire la messa a dimora di nuove piante secondo l'Elenco delle specie vegetali consigliate.

S	SERRE
----------	--------------

DESCRIZIONE

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Brevi pianori e/o versanti con esposizione prevalente S, S-E, S-O, strutturati a terrazze, lungo le curve di livello, per attività agricole.

Le attività agricole sono svolte prevalentemente in serra (orticoltura, floricoltura, vivaismo), che si sviluppano linearmente lungo i terrazzamenti ed in successione lungo i pendii. Tali trasformazioni condizionano in modo determinante, dal punto di vista paesistico ed ambientale, le aree interessate dalla loro presenza. Forte impatto visivo.

Assenza di copertura boschiva.

Gli spazi liberi, destinati alla movimentazione dei prodotti e collegati con la percorrenza esterna, sono prevalentemente impermeabili.

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:

La parte edificata è costituita in prevalenza da serre di impianto lineare sviluppate lungo i terrazzamenti e sui pendii.

I volumi destinati alla residenza seguono le modalità aggregative dei tessuti adiacenti.

Rapporto serra percorso: non esiste un rapporto diretto tra le serre ed il percorso; il rapporto con il percorso avviene generalmente attraverso la residenza.

Rapporto edificio percorso: l'edificio residenziale costituisce elemento di connessione con il percorso.

CARATTERI EDILIZI

Tipologie di serre: forma planimetrica rettangolare con il lato maggiore parallelo allo sviluppo del terrazzamento e a volte addossato al muro di fascia; copertura (a una o due falde) in funzione del tipo di utilizzo; dimensione delle strutture produttive condizionato dalle colture.

Tipi edilizi:

I tipi edilizi ricorrenti sono quelli delle aree adiacenti.

Area di pertinenza: Gli spazi liberi di pertinenza sono generalmente asfaltati e destinati alla movimentazione dei prodotti legati all'attività delle serre e svolgono funzioni di centro organizzativo / distributivo del sistema.

ORIENTAMENTI PER GLI INTERVENTI

CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

*Orientare gli interventi al miglioramento e mantenimento della permeabilità dei suoli;

*Controllare la regimazione delle acque meteoriche e il ruscellamento superficiale nei versanti interessati all'intervento e alla strutturazione esistente.

*Nei nuovi insediamenti contenere l'occupazione del suolo al rapporto serra - lotto nei limiti indicati dalle Norme di Attuazione del P.R.G. .

*Valutare l'impatto visivo e ambientale dei nuovi interventi ed introdurre elementi per minimizzarlo (dislocazione alternata delle serre con siepi e percorsi permeabili tra le serre).

CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO :

Rapporto tra le serre: evitare la continuità di serre lungo il versante, favorendo il mantenimento di intervalli di suolo libero e permeabile nella modalità di aggregazione.

Rapporto tra edifici: Salvaguardare i rapporti dimensionali tra edifici e gli spazi di pertinenza secondo le modalità ricorrenti nei tessuti e nei tipi adiacenti.

Rapporto edificio percorso : Per il percorso di accesso all'edificio mantenere l'ampiezza e le modalità di realizzazione dei tessuti adiacenti.

CARATTERI EDILIZI :

I tipi edilizi compatibili, oltre alle serre, con i caratteri del paesaggio sono i tipi edilizi dei tessuti adiacenti;

manufatti di servizio: depositi agricoli, ricoveri per animali, fienili, box.

Area di pertinenza: Nei tessuti a serra l'area di pertinenza assume un ruolo di particolare importanza: consente di realizzare un sistema di connessione verde, di riequilibrio ecologico e di integrazione tra l'area edificata e il paesaggio agricolo circostante.

A tal fine si consiglia di massimizzare la superficie permeabile e di utilizzare alberature e arbusti che articolino e interrompano le continuità delle costruzioni.

INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLA SCHEDA ISTRUTTORIA

INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DELLA SCHEDA ISTRUTTORIA

PER NUOVI INTERVENTI, RIQUALIFICAZIONI, MODIFICAZIONI, CONSERVAZIONE.

Strumento di base per l'elaborazione delle proposte di intervento nelle aree extraurbane: individuazione e descrizione sintetica, in apposita scheda, delle caratteristiche ambientali, della configurazione generale del sito, degli elementi caratterizzanti il paesaggio e/o significativi per intrinseche qualità formali, del loro ruolo all'interno dell'ambito considerato e degli aspetti relazionali tra i vari elementi del paesaggio.

1) CARATTERI PAESISTICO - AMBIENTALI

Individuazione dei caratteri ambientali del sito in cui ricade l'intervento e delle aree di margine e di confine tra zone omogenee diverse, di rilevante ruolo visivo:

MORFOLOGIA: caratteri prevalenti della "forma" ,aspetto e struttura dell'ambito in cui si colloca l'intervento: crinale principale crinale secondario, poggio, dosso, pendio collinare, vallecola, piana intermontana, dirupo, affioramenti rocciosi ecc.
- altimetria, acclività, esposizione prevalente, reticolo idrografico
- sezione tipo del terreno.

COPERTURA VEGETALE: individuazione della copertura arborea, dei rapporti tra copertura arborea e coltivi; delle aree boscate miste o monospecifiche, delle aree boscate limitate agli impluvi, della vegetazione arbustiva e/o boschiva in fase di ricolonizzazione, delle praterie; delle aree coltivate (con precisazione del tipo di coltura), dei coltivi in abbandono;
riferimenti cartografici: carta uso del suolo, carta dell'analisi paesistica; CTR 1:5.000

INSEDIAMENTI: localizzazione e distribuzione degli insediamenti rispetto alla forma del territorio (pendenza del suolo, esposizione, altimetria, area di pertinenza), ai percorsi, ai nuclei storici e alla loro evoluzione, localizzazione rispetto alle opere di sistemazione del suolo.

SISTEMAZIONI AL SUOLO: individuazione e descrizione del tipo di strutturazione dei suoli agricoli, dei manufatti, dei muri di confine, delle opere di contenimento del suolo, dei sistemi di raccolta e di distribuzione delle acque, dei materiali e delle tecniche tradizionalmente utilizzate.
individuazione di eventuali aree degradate da riqualificare

EMERGENZE: individuazione di elementi naturali e antropici emergenti nella porzione di paesaggio considerata.
riferimenti cartografici: carta dell'analisi paesistica.
documentazione fotografica

VISIBILITA': individuazione di punti e percorsi caratterizzati da particolare visibilità informazione, relazione visiva) sull'intorno

2) CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO

Individuazione dei caratteri dell'insediamento nell'ambito in cui si colloca l'intervento: delle interazioni tra interventi umani, fisiografia e assetti naturali, delle regole di formazione e organizzazione dell'edificato esistente.

L'obiettivo è di analizzare le trame che strutturano il territorio e i codici genetici che hanno dato origine a quello specifico insediamento con la finalità di un corretto inserimento dell'intervento (completamento, conservazione, riqualificazione) nel contesto, di definire principi insediativi rispettosi dell'evoluzione dell'insediamento (per quel che riguarda la localizzazione di intervento di completamento); di conservare e potenziare le identità persistenti fondamentali, di riorganizzare le tendenze spontanee, frammentarie, in atto.

Particolare attenzione andrà posta ai tessuti, agli allineamenti, al rapporto tra pieni e vuoti, all'interposizione di spazi, alle tessiture, ai cromatismi esistenti, al grado di permeabilità dei suoli e alle sistemazioni a verde delle pertinenze.

RAPPORTO TRA GLI EDIFICI: individuazione di aggregazioni e allineamenti esistenti delle interrelazioni, del ritmo, del rapporto tra i volumi e gli spazi aperti, degli spazi comuni.

RAPPORTO TRA EDIFICIO LOTTO: individuazione della posizione degli edifici rispetto al loro lotto di pertinenza; descrizione dei caratteri prevalenti delle aree pertinenti;

RAPPORTO EDIFICIO PERCORSO: descrizione del rapporto tra gli edifici esistenti e il percorso di impianto, (allineamento, ritmo etc.)

TIPO DI PERCORSO: individuazione della localizzazione (mezzacosta, crinale, arroccamento veicolare), delle caratteristiche funzionali (veicolare, pedonale, interponderale), della pendenza e dell'ampiezza del percorso, del trattamento delle superfici e dei bordi (alberature, schermature, delimitazioni)

PARCHEGGI: esistenti e relative sistemazioni superficiali e strutturali

SERRE

cartografia di riferimento: carta storica (1907 e/o 1935), cartografia catastale riferita all'intero insediamento, stralcio CTR 1:5000.

3) CARATTERI EDILIZI

Definizione delle caratteristiche degli organismi edilizi che compongono i tessuti, con particolare attenzione alle tipologie tradizionali, ai loro rapporti dimensionali, alle tessiture cromatiche e ai materiali.

TIPO EDILIZIO: individuazione del tipo edilizio (vedi abaco tipologico allegato)
descrizione del tipo edilizio:

- . mono-bifamiliare, plurifamiliare,
- . numero dei piani (presenza di gerarchia tra i piani)
- . ritmo delle bucatore (assi, rapporto altezza/larghezza, mariali),
- . coperture (forme, materiali, inclinazione delle falde, dimensioni e materiali dell'oggetto)
- . rapporto edificio-suolo (terreno terrazzato, pianeggiante, in pendio, locali interrati o seminterrati),
- . scale, porticati esterni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI. individuazione e descrizione degli elementi:

- . murari (intonacati, in pietra a vista, cornici, marcapiano, mensole e davanzali),
- . metallici (ferro battuto, ghisa, etc),
- . decorazioni (facciate dipinte, elementi decorativi); colori.

AREA DI PERTINENZA: individuazione e descrizione del tipo di area:
giardino, giardino terrazzato; permeabilità/trattamento superficiale del suolo (piano erboso, terra battuta, cemento, asfalto, lastricato lapideo o in laterizio); manufatti decorativi (grottesche e ninfei, statue, pergolati, vasche);

- . orto, orto terrazzato;
- . elementi vegetali: alberi, arbusti, alberi esemplari, esotismi, etc.
- . recinzioni e confini di proprietà;
- . elementi e manufatti della strutturazione agricola (muri a secco, pilastri, pergole, cisterne, archi e muri di sostegno, sistemi di irrigazione)
- . area agricola ampia di uso non esclusivamente domestico (uliveto, vigneto, orticolo con frutteto, serre).

ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI CONSIGLIATE

1 ZONE EXTRAURBANE FORTEMENTE INSEDIATE DI FRANGIA VALLIVA E COLLINARE**A** - Specie arboree consigliate (fino a quota m 300/350) per giardini privati, aree di pertinenza degli edifici e spazi aperti pubblici

1	<i>Acer japonicum</i>	acero
2	<i>Acer negundo</i>	acero americano
3	<i>Acer platanoides</i>	acero riccio
4	<i>Acer pseudo platanus</i>	sicomero
5	<i>Aesculus hippocastanum</i>	ippocastano
6	<i>Carpinus betulus</i>	carpino
7	<i>Cedrus ss.pp.</i>	cedro
8	<i>Celtis australis</i>	bagolaro
9	<i>Ceratonia siliqua</i>	carrubo
10	<i>Cercis siliquastrum</i>	albero di Giuda
11	<i>Cinnamomum canphora</i>	canfora
12	<i>Cinnamomum glanduliferum</i>	falsa canfora
13	<i>Citrus aurantium</i>	arancio amaro
14	<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
15	<i>Corylus colurna</i>	nocciolo turco
16	<i>Cupressus semperviren</i>	cipresso
17	<i>Eryobotria japonica</i>	nespolo
18	<i>Fraxinus excelsior</i>	frassino europeo
19	<i>Fraxinus ornus</i>	orniello
20	<i>Juglans regia</i>	noce
21	<i>Laburnum anagyroides</i>	maggiociondolo
22	<i>Laurus nobilis</i>	alloro
23	<i>Ligustrum ss. pp.</i>	ligustro
24	<i>Magnolia grandiflora</i> (e varietà caducifolie)	magnolia
25	<i>Mespilus germanica</i>	nespolo comune
26	<i>Morus alba</i>	gelso bianco
27	<i>Morus nigra</i>	gelso negro
28	<i>Olea europaea</i>	olivo
29	<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
30	<i>Pinus halepensis</i>	pino d'Aleppo
31	<i>Pinus pinea</i>	pino domestico
32	<i>Prunus cerasifera</i> (in varietà)	ciliegio di Spagna

33 Prunus mahaleb	ciliegio canino
34 Punica granatum	melograno
35 Quercus coccifera	quercia spinosa
36 Quercus ilex	leccio
37 Quercus pubescens	roverella
38 Quercus suber	sughera
39 Quercus ss.pp.	quercie caducifoglie
40 Sorbus aria	sorbo montano
41 Sorbus aucuparia	sorbo degli uccellatori
42 Taxus baccata	tasso
43 Tilia hybr.	tiglio
44 Alberi da frutta	

1 ZONE EXTRAURBANE FORTEMENTE INSEDIATE DI FRANGIA VALLIVA E COLLINARE

B - Specie arbustive consigliate per i giardini privati e gli spazi pubblici

1 Abelia floribunda	22 Lavandula angustifolia
2 Artus unedo	23 Myrtus communis
3 Berberis ss.pp.	24 Myrtus tarentina
4 Buxus sempervirens	25 Nerium oleander
5 Caryopteris ss.pp.	26 Osmanthus ss.pp.
6 Ceanothus ss.pp.	27 Perovskia atriplicifolia
7 Chamaecyparis ss.pp.	28 Photinia fraseri
8 Choisya ternata	29 Philadelphus ss.pp.
9 Cotoneaster ss.pp.	30 Plumbago capensis
10 Cornus ss.pp.	31 Potentilla fruticosa
11 Cupressocyparis ss.pp.	32 Pittosporum tobira (in varietà)
12 Cytisus hybr. (in varietà)	33 Prunus lusitanica
13 Cytisus scoparius	34 Rosmarinus officinalis
14 Deutzia ss.pp.	35 Ruscus hypoglossum
15 Elaeagnus ss.pp.	36 Spartium junceum
16 Hedera ss.pp.	37 Spiraea ss.pp.
17 Hibiscus syriacus	38 Tamarix ss.pp.
18 Hydrangea hybr. (in varietà)	39 Teucrium fruticans
19 Juniperus communis	40 Viburnum ss.pp.
20 Juniperus sabina	41 Weigelia hybr. (in varietà)
21 Lantana camara	

2 ZONE EXTRAURBANE COLLINARI A CARATTERE PREVALENTEMENTE AGRICOLO**A** - Specie arboree consigliate per giardini privati, aree di pertinenza degli edifici e spazi aperti pubblici

1	<i>Acer</i> ss.pp.	acero
2	<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero
3	<i>Alnus incana</i>	ontano bianco
4	<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco
5	<i>Castanea sativa</i>	castagno
6	<i>Celtis australis</i>	bagolaro
7	<i>Ceratonia siliqua</i>	carrubo
8	<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
9	<i>Crataegus monogyna</i>	biancospino comune
10	<i>Cupressus sempervirens</i>	cipresso
11	<i>Eryobotria japonica</i>	nespolo
12	<i>Fraxinus ornus</i>	orniello
13	<i>Juglans regia</i>	noce
14	<i>Laurus nobilis</i>	alloro
15	<i>Mespilus germanica</i>	nespolo
16	<i>Morus alba</i>	gelso bianco
17	<i>Morus nigra</i>	gelso negro
18	<i>Olea europaea</i>	olivo
19	<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
20	<i>Pinus halepensis</i>	pino d'Aleppo
21	<i>Pinus pinea</i>	pino domestico
22	<i>Prunus mahaleb</i>	ciliegio canino
23	<i>Punica granatum</i>	melograno
24	<i>Quercus coccifera</i>	quercia spinosa
25	<i>Quercus ilex</i>	leccio
26	<i>Quercus pubescens</i>	roverella
27	<i>Sorbus aria</i>	sorbo montano
28	<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo degli uccellatori
29	Alberi da frutta	

2 ZONE EXTRAURBANE COLLINARI A CARATTERE PREVALENTEMENTE AGRICOLO

B - Specie arbustive per i giardini privati, aree di pertinenza degli edifici e spazi aperti pubblici

- 1 *Arbutus unedo*
- 2 *Berberis* ss. pp.
- 3 *Cornus alba*
- 4 *Cornus mas*
- 5 *Cornus sanguinea*
- 6 *Cytisus scoparius*
- 7 *Hedera* ss.pp.
- 8 *Juniperus communis*
- 9 *Lavandula angustifolia*
- 10 *Myrtus communis*
- 11 *Nerium oleander*
- 12 *Perovskia atriplicifolia*
- 13 *Pittosporum tobira*
- 14 *Phyllirea angustifolia*
- 15 *Phyllirea latifolia*
- 16 *Rosmarinus officinalis*
- 17 *Spartium junceum*
- 18 *Tamarix* ss.pp.
- 19 *Teucrium fruticans*
- 20 *Viburnum lantana*
- 21 *Viburnum tinus*
- 22 *Viburnum opulus*

3 ZONE EXTRAURBANE COLLINARI, VERSANTI TERRAZZATI, AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI

A - Specie arboree consigliate per la rinaturalizzazione delle fasce terrazzate in abbandono e/o dei versanti degradati da consolidare e/o riqualificare

1	Acer campestre	acero campestre
2	Celtis australis	bagolaro
3	Caratonia siliqua	carrubo
4	Corylus avellana	nocciolo
5	Crataegus monogyna	biancospino comune
6	Crataegus oxyacantha	biancospino
7	Fraxinus ornus	orniello
8	Laburnum anagyroides	maggiociondolo
9	Laurus nobilis	alloro
10	Ostrya carpinifolia	carpino nero
11	Pinis halepensis	pino d'Aleppo
12	Quercus coccifera	quercia spinosa
13	Quercus ilex	leccio
14	Quercus pubescens	roverella
15	Taxus baccata	tasso

3 ZONE EXTRAURBANE COLLINARI, VERSANTI TERRAZZATI, AD USO AGRICOLO E/O BOSCATI

B - Specie arbustive consigliate per la rinaturalizzazione delle fasce terrazzate in abbandono e/o dei versanti degradati da consolidare e/o riqualificare

1	Arbutus unedo	8	Pistacia lentiscus
2	Cornus mas	9	Pistacia terebinthus
3	Cornus sanguinea	10	Rhamnus alaternus
4	Cytisus scoparius	11	Spartium junceum
5	Erica arborea	12	Viburnum lantana
6	Hedera ss.pp.	13	Viburnum tinus
7	Myrtus communis		

4 ZONE EXTRAURBANE DI FONDOVALLE E DI IMPLUVIO

A - Specie arboree consigliate per la rinaturalizzazione della sponda dei corsi d' acqua e degli impluvi

1	Acer ss.pp.	acero
2	Alnus incana	acero bianco
3	Crateagus monogyna	biancospino comune
4	Crataegus oxyacantha	biancospino
5	Corylus avellana	nocciolo
6	Fraxinus ornus	orniello
7	Junglas regia	noce
8	Laurus nobilis	alloro
9	Ostrya carpinifolia	carpino nero
10	Prunus mahaleb	ciliegio canino
11	Salix ss.pp.	salice
12	Sorbus aria	sorbo montano
13	Sorbus aucuparia	sorbo degli uccellatori

4 ZONE EXTRAURBANE DI FONDOVALLE E DI IMPLUVIO

B - Specie arbustive consigliate per la rinaturalizzazione della sponda dei corsi d' acqua e degli impluvi

1	Amorpha fruticosa	6	Laburnum anagyroides
2	Buddleja davidii	7	Salix caprea
3	Cornus alba	8	Salix purpurea
4	Cornus mas	9	Sambucus nigra
5	Cornus sanguinea	10	Vitex agnus-castus

5 ZONE EXTRAURBANE DI VERSANTE DA RIMBOSCHIRE (ATTRAVERSO LA DIVERSIFICAZIONE DELLE SPECIE ARBOREE)

A - Specie arboree consigliate per migliorare la stabilità dei versanti, le caratteristiche geologiche dei terreni e il potenziale ecologico del paesaggio

1	Acer platanoides	acero riccio
2	Castanea sativa	castagno
3	Celtis australis	bagolaro
4	Corylus avellana	nocciolo
5	Crataegus monogyna	biancospino comune
6	Crataegus oxyacantha	biancospino
7	Fraxinus ornus	orniello
8	Laburnum anagyroides	maggiociondolo
9	Ostrya carpinifolia	carpino nero
10	Pinus halepensis	pino d' Aleppo
11	Prunus mahaleb	ciliegio canino
12	Quercus ilex	leccio
13	Quercus pubescens	roverella
14	Sorbus aria	sorbo montano

5 ZONE EXTRAURBANE DI VERSANTE DA RIMBOSCHIRE (ATTRAVERSO LA DIVERSIFICAZIONE DELLE SPECIE ARBOREE)

B - Specie arbustive consigliate per migliorare la stabilità dei versanti, le caratteristiche geologiche dei terreni e il potenziale ecologico del paesaggio

1	Arbutus unedo	8 Pistacia lentiscus
2	Cornus mas	9 Pistacia terebinthus
3	Cornus sanguinea	10 Rhamnus alaternus
4	Cytisus scoparium	11 Spartium junceum
5	Erica arborea	12 Viburnum lantana
6	Hedera ss.pp.	13 Viburnum tinus
7	Myrtus communis	

CONSIDERAZIONI SUI TIPI EDILIZI PREVALENTI

I tipi edilizi che compongono i tessuti edilizi periurbani sono raggruppabili in poche categorie in quanto la struttura insediativa, pur essendosi evoluta negli ultimi decenni, ha mantenuto i caratteri di insediamento rurale suburbano.

I tipi edilizi di seguito elencati e descritti individuano le tipologie presenti, e più frequentemente ricorrenti, sul territorio extraurbano e possono costituire indicazione progettuale di riferimento per gli interventi insediativi in area agricola.

- 1) EDIFICIO RURALE ISOLATO, CORTE RURALE, EDIFICI DISPOSTI LUNGO LA MASSIMA PENDENZA DEI VERSANTI
- 2) SCHIERA (O SCHIERA RIFUSA IN LINEA)
- 3) EDIFICI IN LINEA
- 4) VILLA NOBILIARE
- 5) VILLINO
- 6) PALAZZINA
- 7) EDIFICIO A BLOCCO
- 8) EDIFICIO PER L'ALLEVAMENTO E L'AGRICOLTURA INTENSIVA/ PRODUTTIVA
- 9) EDIFICIO SPECIALE
- 10) MANUFATTI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA
 - a) PICCOLI DEPOSITI PER UTENSILI AGRICOLI
 - b) FIENILI AD USO AGRICOLO E PER RICOVERO DI ANIMALI DA CORTILE COMPATIBILI
 - c) BOX PER SINGOLE UNITA' ABITATIVE
 - d) BOX PER UNITA' PLURIFAMILIARE
 - e) SERRE FAMILIARI

1) EDIFICIO RURALE ISOLATO¹, CORTE RURALE, EDIFICI DISPOSTI LUNGO LA MASSIMA PENDENZA

Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a due piani (oltre all'eventuale seminterrato). Ha origine come residenza per il conduttore dei fondi agricoli circostanti.

FORMA: l'edificio, in origine di semplice pianta rettangolare, presenta oggi, di frequente, articolazioni volumetriche dovute a successive aggiunte, necessarie all'attività agricola o ai mutati bisogni abitativi.

Negli edifici disposti lungo il pendio collinare sono presenti elementi modulari disposti serialmente, a quote diverse, lungo un percorso di distribuzione perpendicolare alle curve di livello e funzionalmente autonomi, o aventi in comune il setto murario trasversale di divisione; i fronti sono allineati sul ciglio dello stesso percorso, ma non hanno passo regolare.

AGGREGAZIONI: lo sviluppo tipologico del tipo rurale isolato genera le seguenti aggregazioni:

1A) **casa a corte rurale:** aggregazione di cellule elementari mono e bifamiliare, prospicienti uno spazio aperto usato come cortile comune.

1B) **edifici disposti lungo la massima pendenza dei versanti:** sono riconoscibili due tipologie di aggregazione:

- elementi costituiti dall'affiancarsi di unità edilizie con fronte principale dell'edificio parallela alle curve di livello, setto murario in comune, perpendicolare alle curve di livello.

- elementi aggregati per contiguità lungo la massima pendenza dei versanti, con fronte principale lungo il percorso di crinale, setto murario in comune parallelo alle curve di livello.

Sviluppo altimetrico su tre piani, raramente su quattro (per la conformazione geomorfologica dei siti, spesso riconducibile a ambiti di paleofrana e quindi non adatta a corpi di fabbrica troppo sviluppati).

Sono presenti, a volte, sui fronti della schiera, arretramenti di facciata, terrazzi e balconi, frutto di superfetazioni recenti.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: la casa rurale isolata è generalmente addossata al terrazzamento e presenta, verso a valle, un piano in più, rispetto al lato a monte, utilizzato tradizionalmente, come locale di servizio per il ricovero di animali, cantina, deposito. Sia la casa isolata che i tipi a corte rurale non hanno un rapporto diretto con il percorso, ma tendono a posizionarsi all'interno del lotto secondo modalità funzionali dettate dall'attività agricola, o condizionate dall'acclività e dall'esposizione dei versanti.

BUCATURE: sono di norma di piccole dimensioni, di forma rettangolare e allineate con regolarità secondo assi verticali. I davanzali e le soglie sono realizzati in ardesia o marmo bianco.

INFISSI: sono in legno, del tipo tradizionale "alla genovese".

COPERTURA: a falde, tradizionalmente eseguita in lastre di ardesia, posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla.

E' ormai frequentemente sostituita da tegole marsigliesi in laterizio. Il colmo della falda è prevalentemente parallelo al fronte principale di fabbrica.

La sporgenza delle falde è contenuta nella dimensione massima di 20 cm.

¹ al termine del presente capitolo è proposta una variante di aggregazione dell'edificio rurale isolato per gli edifici posti lungo la massima pendenza.

CAMINI E SFIATI: sono realizzati secondo 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.

SCALE: gli edifici più antichi hanno scale esterne, in muratura, addossate alla facciata con sviluppo massimo di un piano; il parapetto, inizialmente assente, è pieno o formato da pilastri in muratura collegati da ringhiera metallica. Il rivestimento di alzate e pedate è realizzato con i materiali della tradizione locale (ardesia, marmo bianco).

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: possono essere presenti lapidi, nicchie con edicole votive, portali in materiale lapideo (pietra, ardesia) lavorati in modo semplice.

SPAZI DI PERTINENZA: sono limitati ad una fascia ristretta prospiciente la facciata principale dell'edificio o sul retro, nel caso di edifici disposti lungo la massima pendenza che affacciano sul percorso di impianto; sono frequenti i pergolati con struttura in ferro o legno.

2) SCHIERA O SCHIERA RIFUSA IN LINEA

Accorpamento di edifici rurali isolati monofamiliari e di corti nate come elemento di aggregazione di unità edilizie preesistenti.

FORMA: serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi, organizzati lungo un percorso di distribuzione parallelo alle curve di livello; setto murario trasversale di divisione in comune.

AGGREGAZIONE: il tipo presenta aggregazione di elementi simili generalmente privi di regolarità nel passo. Sono rari i moduli superiori alle sei-sette unità ma rappresentano fenomeni isolati; sono invece frequenti, per la conformazione geomorfologica dei siti, le aggregazioni di tre-quattro unità.

Possono essere presenti modesti arretramenti di facciata, terrazzi o balconi sui fronti della schiera, in genere frutto di superfetazioni recenti.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: il prospetto principale affaccia sul percorso generalmente di mezzacosta; più raramente su percorso di crinale secondario.

BUCATURE: generalmente binate secondo i rapporti dimensionali tradizionali. Davanzali e soglie sono realizzati in ardesia o marmo bianco. I piani possono essere gerarchizzati.

INFISSI: del tipo tradizionale alla genovese.

COPERTURA: a doppia falda con colmo parallelo alla facciata principale e inclinazione compresa tra 15 e 25 gradi.

Possono essere presenti porzioni di copertura piana, adibite a terrazzo, di norma accessibili dal piano inferiore.

CAMINI: realizzati secondo 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.

SCALE: i collegamenti verticali sono situati all'interno dell'edificio. possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: possono essere presenti lapidi, nicchie con edicole, lette votive, portali in materiale lapideo (pietra, ardesia) semplicemente lavorati.

SPAZI DI PERTINENZA: sono generalmente limitati ad una fascia terrazzata ristretta prospiciente la facciata o alle spalle dell'edificio, adibita a giardino domestico e spesso coperta da pergolati.

3) EDIFICI IN LINEA

Casa plurifamiliare a due, tre piani fuori terra di forma semplice e conclusa.

FORMA: forma semplice, pianta rettangolare e conclusa, parallela al percorso. Altezza di due o tre piani oltre al piano terra generalmente adibito a rimessaggio o commercio. I fronti retrostanti articolati essendo presentano frequenti superfazioni (logge, volumi per servizi igienici, ecc.).

Possono essere presenti poggiali di limitate dimensioni, ordinatamente inseriti nel disegno di facciata.

AGGREGAZIONE: MANCANZA DI AGGREGAZIONE CON ALTRI EDIFICI.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: il fronte maggiore è posto parallelamente alle curve di livello; in aderenza al percorso o aperto su di uno spazio di pertinenza dell'unità edilizia.

BUCATURE: allineamenti orizzontali e verticali delle finestrate; secondo i rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. I davanzali delle soglie sono realizzati in ardesia o marmo bianco.

I piani possono essere gerarchizzati.

INFISSI: in legno, del tipo tradizionale alla genovese.

COPERTURA: tetto a 2 o 4 falde con linea di colmo parallela al fronte principale; tradizionalmente eseguita in lastre di ardesia regolari posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla; risulta ormai frequentemente sostituita da tegole marsigliesi in laterizio. La sporgenza delle falde è contenuta nella dimensione massima di 20 cm.

CAMINI: realizzati secondo 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.

SCALE: contenute all'interno dell'edificio.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: possono essere presenti lapidi, nicchie con edicole votive, portali in materiale lapideo (pietra, ardesia) semplicemente lavorati, ringhiere costituite da piattina di ferro chiodata a formare volute e decorazioni tradizionali.

SPAZI DI PERTINENZA: limitati negli edifici che affacciano direttamente sul percorso; alle spalle dell'edificio può essere presente una fascia terrazzata adibita a giardino domestico, spesso coperta da pergolati e parzialmente pavimentata.

4) VILLA NOBILIARE

Unità abitativa monumentale, organizzata come residenza isolata, caratterizzata da elementi e formati di pregio; realizzata secondo un progetto unitario nel volume principale e nell'area di pertinenza (generalmente attrezzata a giardino) e negli elementi architettonici, vegetali e di arredo.

Questi edifici rappresentano dei capisaldi tipologici in grado di influenzare e caratterizzare il tessuto circostante.

FORMA: il modello più diffuso di villa suburbana è a tre piani, ha pianta rettangolare priva di articolazioni volumetriche; poco frequente la presenza di logge angolari o logge poste nella parte centrale del prospetto principale.

Un altro tipo di villa è quello realizzato secondo i modelli dell'architettura eclettica ottocentesca: in questo caso la forma è più articolata, con torrette, terrazze, cortili interni ed elementi decorativi.

Presenza di edifici accessori, generalmente isolati dal volume principale, destinati all'attività agricola o a mansioni di servizio alla villa.

AGGREGAZIONE: il tipo non ammette aggregazioni.

Sono invece ricorrenti "sistemi di villa", che determinano con il giardino, le pertinenze e il tessuto agricolo circostante elementi ordinatori e di strutturazione del paesaggio.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: ubicate prevalentemente in posizione dominante costituiscono "elemento ordinatore" della porzione di territorio che le circonda; più raramente sono poste lungo percorsi di mezzacosta o su pendio collinare.

BUCATURE: sono iscritte in un disegno di facciata concluso e ben definito, secondo allineamenti orizzontali e verticali e sono gerarchizzati in rapporto ai piani.

Le finestrate dei piani nobili hanno l'altezza decisamente prevalente sulla larghezza, mentre quelle degli ammezzati hanno, in genere, forma quadrata.

Aperture, davanzali e le soglie, sono decorati da elementi generalmente realizzati in materiale lapideo e arricchiti da balaustre.

Nella villa ottocentesca eclettica le bucatore seguono forme, dimensioni e allineamenti più liberi.

INFISSI: realizzati secondo modelli costruttivi, materiali e tinteggiature definiti nel progetto originario.

COPERTURA: nella villa rinascimentale il tetto è a 4 falde con pendenza accentuata, realizzato in lastre in ardesia regolari. E' frequente la presenza di abbaini.

La sporgenza delle falde è sottolineata da un cornicione modanato e decorato.

Nel caso della villa ottocentesca le coperture sono più articolate, i materiali e gli elementi decorativi più variati.

CAMINI: camini e sfiati sono realizzati secondo il modello tradizionale, a sezione quadrata o rettangolare, in muratura intonacata, e testa circondata da lastre di ardesia. nel caso della villa ottocentesca i camini hanno forme più libere.

SCALE: costituiscono, di norma, un elemento di particolare rilievo architettonico, sono contenute all'interno dell'edificio. La scala esterna a raggiungere il piano terra rialzato costituendo ingresso monumentale.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: facciate dipinte arricchite da fasce marcapiano, modanature, cornicioni, balaustre, portali, ecc. in materiale lapideo, gerarchizzati e composti secondo un disegno architettonico definito e unitario.

SPAZI DI PERTINENZA: giardino di villa genovese, domestico e orticolo, caratterizzato da una forte strutturazione di elementi architettonici: muri di cinta, pergolati, ninfei, rampe, balaustre, statue, ecc. Nel caso della villa ottocentesca l'area di pertinenza ha funzione esclusiva di giardino, fortemente caratterizzata dalla presenza di elementi vegetali di pregio.

5) VILLINO (borgnese)

Residenza monofamiliare, borghese, di villeggiatura, di fine ottocento o primo novecento, di dimensioni più contenute rispetto alla villa nobiliare; progetto concluso e unitario di edificio e pertinenze a giardino.

FORMA: planimetria rettangolare o articolata, con torrette, terrazzi, ecc., generalmente strutturata su due o tre piani.

AGGREGAZIONE: il tipo non ammette aggregazioni.

LOCALIZZAZIONI RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: ubicata generalmente su versante, in corrispondenza di poggi.

BUCATURE: secondo i rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi, con decorazioni più o meno marcate a seconda dell'importanza.

Sono spesso presenti balaustre ed elementi in ferro lavorato in ghisa stampata.

I piani sono generalmente gerarchizzati e facciate decorate con pitture.

INFISSI: devono essere del tipo tradizionale alla genovese.

COPERTURA: nell'edificio rettangolare il tetto è a padiglione con linea di colmo parallela al fronte principale, eseguito in lastre di ardesia regolari, posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla; è frequente anche la copertura in tegole marsigliesi in laterizio. E' frequente la presenza di abbaini. La sporgenza delle falde dal filo della muratura perimetrale è aggettante in misura variabile a seconda del carattere dell'edificio.

CAMINI: sono realizzati secondo le tipologie tradizionali, a sezione quadrata, in muratura intonacata e lastre di ardesia o tegole marsigliesi in sintonia con il manto di copertura.

SCALE: sono di norma contenute all'interno dell'edificio e ubicate in posizione centrale. E' frequente il caso di piano terreno rialzato con scala esterna di accesso realizzata con materiale lapideo.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: sono ricorrenti facciate dipinte arricchite da fasce marcapiano, modanature, cornicioni, balaustre, portali, in materiale lapideo; elementi decorativi in ferro o ghisa. Tutti questi elementi sono gerarchizzati e composti tra loro secondo un disegno architettonico definito e unitario.

SPAZI DI PERTINENZA: l'area di pertinenza ha funzione esclusiva di giardino, fortemente caratterizzato da elementi architettonici ed alberature di pregio.

6) PALAZZINA

Mono o bifamiliare, a uno o due piani fuori terra; di forma conclusa.

Edificazione ricorrente a partire del secondo dopoguerra.

Caratterizzata da povertà della decorazione e dei materiali impiegati, da scarsa o nulla integrazione con il contesto per la mancanza di regole insediative, e di rapporti con la situazione al contorno.

FORMA: generalmente articolata, con presenza di balconi, terrazzi, parti rientranti, aggetti, scale esterne, ecc..

AGGREGAZIONE: alla forma conclusa sono spesso aggregate, per contiguità, parti accessorie alla residenza quali box, verande, ecc..

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: generalmente il rapporto con la morfologia dei siti è del tutto casuale e risponde unicamente a regole di parcellizzazione lottizzata.

La posizione all'interno del lotto e l'orientamento dell'edificio sono casuali e indipendenti dagli altri edifici contigui.

BUCATURE: bucatore generalmente allineate.

INFISSI: realizzati con materiali e modelli diversi a seconda dell'epoca di costruzione e dello stile dell'edificio. I sistemi oscuranti usati normalmente sono avvolgibili o persiane alla genovese.

COPERTURA: sia a falde che piana, praticabile e non. Nel caso di copertura a falde i materiali impiegati per il rivestimento sono vari: ardesia, tegole in laterizio, tegole canadesi, ecc.. la sporgenza delle falde è di norma superiore di quella degli edifici della tradizione locale.

CAMINI: sono presenti camini realizzati secondo tecniche e materiali tradizionali locali in muratura intonacata e con testate in ardesia e laterizio; elementi prefabbricati o manufatti realizzati secondo tecniche estranee a quelle in uso nel genovesato.

SCALE: sono sia interne che esterne.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: la forte diversità del tipo edilizio "palazzina" non consente una classificazione degli elementi decorativi ricorrenti.

GLI SPAZI DI PERTINENZA: hanno destinazione d'uso prevalente a parcheggio e a giardino domestico con eventuali piccole aree destinate a orto o serra domestica.

Sono caratterizzati da grande eterogeneità sia nell'uso delle specie vegetali (con dominanza di specie esotiche e sempreverdi spesso in esemplare singolo) che dei materiali impiegati per manufatti e rivestimenti.

7) EDIFICIO A BLOCCO

Tipologia tipica delle aree di espansione residenziale della periferia urbana. Di forma conclusa e definita, di uso plurifamiliare, caratterizzata dalla ripetizione seriale di piani uguali.

FORMA: a blocco, con facciate finestrate su tutti i lati, sviluppata dai quattro agli otto (in alcuni casi dieci) piani fuori terra. Spesso la facciata è caratterizzata da balconi allineati ai vari piani, aggetti e rientranze dei volumi.

AGGREGAZIONE: nasce come tipologia conclusa.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: normalmente il rapporto con la morfologia dei siti è del tutto casuale e risponde unicamente a regole di parcellizzazione lottizzata.

Anche la posizione all'interno del lotto e l'orientamento dell'edificio sono generalmente casuali; solo in parte vengono seguiti allineamenti lungo le strade principali carrabili.

BUCATURE: allineamenti delle bucatore; non esiste la gerarchizzazione tra i piani; non esistono regole generalizzabili per quel che riguarda i rapporti dimensionali delle bucatore.

INFISSI: sono realizzati con materiali e modelli diversi a seconda dell'epoca di costruzione e dello stile dell'edificio; i sistemi oscuranti usati normalmente sono tapparelle avvolgibili, più raramente persiane alla genovese.

COPERTURA: prevalentemente piana (praticabile e non), più raramente a falde. Nel caso di copertura a falde i materiali impiegati per il rivestimento sono vari: ardesia, tegole in laterizio, tegole canadesi, ecc.

La sporgenza delle falde dal filo della muratura perimetrale è di norma più aggettante che negli edifici della tradizione locale.

CAMINI: sono presenti camini realizzati secondo tecniche e materiali tradizionali locali e elementi prefabbricati.

SCALE: sono interne, distribuiscono più unità ai vari piani.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: la forte individualità degli edifici presenti non consente una classificazione di elementi decorativi.

GLI SPAZI DI PERTINENZA: hanno destinazione prevalente a parcheggio condominiale e/o a giardino condominiale. Sono presenti, di norma, vaste aree lastricate o asfaltate (impermeabili) con limitato e casuale uso di siepi e alberature (conifere o altre specie sempreverdi).

Sono caratterizzati da estrema eterogeneità sia degli elementi vegetali che dei materiali impiegati per manufatti, rivestimenti, recinzioni: ciò non consente la creazione di un tessuto comune e di un ambiente percettivamente armonico ed omogeneo con l'edificato circostante, le sue pertinenze e il sito in cui queste si collocano.

8) EDIFICI PER L'ALLEVAMENTO E L'AGRICOLTURA

In questa tipologia ricadono i ricoveri per attrezzi agricoli, le stalle per il bestiame e per allevamento di tipo intensivo e i vari locali destinati alle diverse attività delle aziende agricole.

La forma, le caratteristiche e le dimensioni di questi edifici sono variabili, in rapporto del tipo di funzione che assolvono, dei processi produttivi che ospitano, degli spazi di pertinenza che richiedono. I caratteri di questi edifici sono comunque poco compatibili con il territorio agricolo, fortemente strutturato da terrazzamenti, su cui si collocano.

Sono realizzati in materiali diversi: lamiera ondulata e non, materiale plastico, muratura in laterizio o blocchetti di cemento alleggerito non intonacata.

9) EDIFICIO SPECIALE

Gli edifici speciali presenti sul territorio possono essere sinteticamente divisi in edifici produttivi e in edifici di rappresentanza o destinati a servizi pubblici.

Nella loro eccezionalità questi edifici rappresentano dei capisaldi tipologici in grado di influenzare, per dimensioni e funzione, il tessuto circostante.

Sono edifici che, di norma, non ammettono aggregazioni, la forma e le caratteristiche sono estremamente variabili, in dipendenza del tipo di funzione insediata, dei processi produttivi che ospitano, degli spazi di relazione che richiedono. Vanno quindi considerati caso per caso e attentamente valutati i rapporti con la morfologia del luogo, con le aree su cui si collocano, con i sistemi di relazioni presenti nel tessuto insediativo.

10) MANUFATTI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA

Sono manufatti di servizio alla residenza gli edifici accessori quali piccoli magazzini agricoli, fienili, ricoveri per animali (ad uso domestico), box di pertinenza, piccole serre necessarie alla residenza e/o alla conduzione del fondo, e i vari edifici e manufatti, ricavati nell'area di pertinenza della singola unità abitativa.

Si distinguono le seguenti tipologie:

a) PICCOLI DEPOSITI PER ATTREZZI AGRICOLI

Piccoli locali di uso strettamente domestico ricavati nell'area di pertinenza della singola unità abitativa non destinati all'allevamento intensivo o ad attività agricole di tipo produttivo.

b) FIENILI AD USO AGRICOLO E PER IL RICOVERO DI ANIMALI DA CORTILE

Sono edifici adibiti a stoccaggio dei prodotti agricoli necessari alla conduzione del fondo agricolo, costruiti secondo la tipologia tradizionalmente presente nel territorio extraurbano genovese, realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- volume isolato sul ciglio o addossato al piede del terrazzamento
- pianta rettangolare con la dimensione maggiore perpendicolare alle curve di livello
- tezzo a due falde con pendenza delle falde compresa tra 10 e 45 gradi e colmo perpendicolare alle curve di livello, copertura in materiali lapidei o in laterizio (marsigliesi)
- materiali, elementi, tecniche e tipologie di costruzione tradizionali (in legno o in muratura con paramento in pietra naturale a corsi orizzontali o intonacati).

c) BOX PER SINGOLE UNITA' ABITATIVE

Box di stretta pertinenza delle singole unità abitative con tipologie del fienile rurale sopra descritto; in particolare:

- volumi isolati, di stretta pertinenza residenziale, realizzati sulla fascia complanare al percorso, con volume isolato sul ciglio o addossato al terrazzamento;
- pianta rettangolare con la dimensione maggiore perpendicolare alle curve di livello;
- tezzo a falde con pendenza di falda compresa tra 10 e 45 gradi e colmo perpendicolare alle curve di livello, copertura in materiali lapidei o in laterizio (marsigliesi); oppure copertura piana in continuità con il livello del terreno circostante nel caso di volume interrato o addossato all'edificio residenziale di cui costituisce terrazzo praticabile;
- Materiali, tecniche e tipologie tradizionali;
- box interrati lungo il muro di sostegno del terrazzamento a monte del percorso con altezza contenuta nell'altezza del terrazzamento esistente;
- box fuori terra od interrati possono altresì essere ubicati su terrazzamenti non complanari al percorso con rampa di accesso parallela alla muratura di contenimento dei terrazzamenti contermini.

d) BOX PER UNITA' PLURIFAMILIARE

e) SERRE FAMILIARI

Impianto di serre fisse ad uso familiare: misura massima di mq. 15; altezza al colmo mt. 2,60, una per unità edilizia, copertura a falde inclinate, forma e materiali compatibili con il contesto.

COLORI DEL COSTRUITO
INTONACI
TINTEGGIATURE

Le tinteggiature delle facciate degli edifici dovranno essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce (ove verranno disciolti pigmenti inorganici naturali quali terre colorate ed ossidi minerali).

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale locale, potranno variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso, del rosso bruno e dell'ocra.

I colori da usarsi dovranno essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre, e porte cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

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

Quanto segue è inserito come variante di aggregazione dell'edificio rurale isolato.

EDIFICI DISPOSTI LUNGO LA MASSIMA PENDENZA

rappresenta una evoluzione particolare dell'accorpamento di edifici rurali isolati.

FORMA: è presente una serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi impostati a quote diverse, isolati o aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione perpendicolare alle curve di livello. E' presente allineamento dei fronti sul ciglio dello stesso percorso, ma non la regolarità del passo.

AGGREGAZIONI: sono riconoscibili due tipologie di aggregazione:

elementi costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare parallelamente alla massima pendenza, con facciata principale dell'edificio parallela alle curve di livello, setto murario in comune perpendicolare alle curve di livello;
elementi aggregati per contiguità lungo la massima pendenza, con facciata principale lungo il percorso di crinale, setto murario in comune parallelo alle curve di livello; si possono sviluppare in altezza generalmente per tre piani, raramente per quattro (ciò è spiegabile per la conformazione geomorfologica dei siti, spesso riconducibile a ambiti di paleofrana e quindi non adatta a corpi di fabbrica troppo sviluppati senza interruzioni).

Possono essere presenti arretramenti di facciata o terrazzi e balconi sui fronti della schiera. I terrazzi e i balconi sono in genere frutto di aggiunte recenti.

LOCALIZZAZIONE RISPETTO ALLA MORFOLOGIA: sono localizzati in corrispondenza dei crinali, perlopiù secondari, spesso in prossimità del fondovalle.

LE BUCATURE: generalmente binate hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Le bucatore tipiche di questo tipo hanno larghezza inferiore al metro e altezza non superiore a m. 1,50. I contorni delle aperture, ad eccezione dei davanzali e delle soglie, sono lasciati ad intonaco non rivestito da materiali di nessun genere (marmi, ardesia...) mentre i davanzali sono realizzati in ardesia o marmo bianco.

I piani possono essere gerarchizzati.

GLI INFISSI: devono essere del tipo tradizionale alla genovese, seguendone modelli costruttivi, materiali e tinteggiature; è consentita la realizzazione di persiane e finestre con struttura in materiali non tradizionali (alluminio, pvc,...) purchè siano verniciati e finiti seguendo l'immagine dei modelli tradizionali.

LE COPERTURE: sono a doppia falda con colmo parallelo alle facciate principali ed equidistante da queste con inclinazione compresa tra 10 e 25 gradi. Sono frequenti tratti di copertura piana, accessibili dalle cellule confinanti.

CAMINI: e sfiati sono realizzati secondo 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.

Le canne fumarie sono comunque incassate nelle murature verticali.

SCALE: oltre alle scale esterne legate al percorso pubblico i meccanismi di collegamento verticale sono contenuti all'interno dell'edificio.

Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale, addossato a un fronte dell'edificio, è in muratura con parapetto pieno o formato da pilastri in muratura collegati da ringhiera metallica.

ELEMENTI DECORATIVI RICORRENTI: possono essere presenti lapidi, nicchie con edicole votive, portali in materiale lapideo (pietra, ardesia) semplicemente lavorati.

GLI SPAZI DI PERTINENZA: sono generalmente limitati, ove presenti, ad una fascia ristretta prospiciente la facciata principale dell'edificio, spesso coperta da pergolati.

