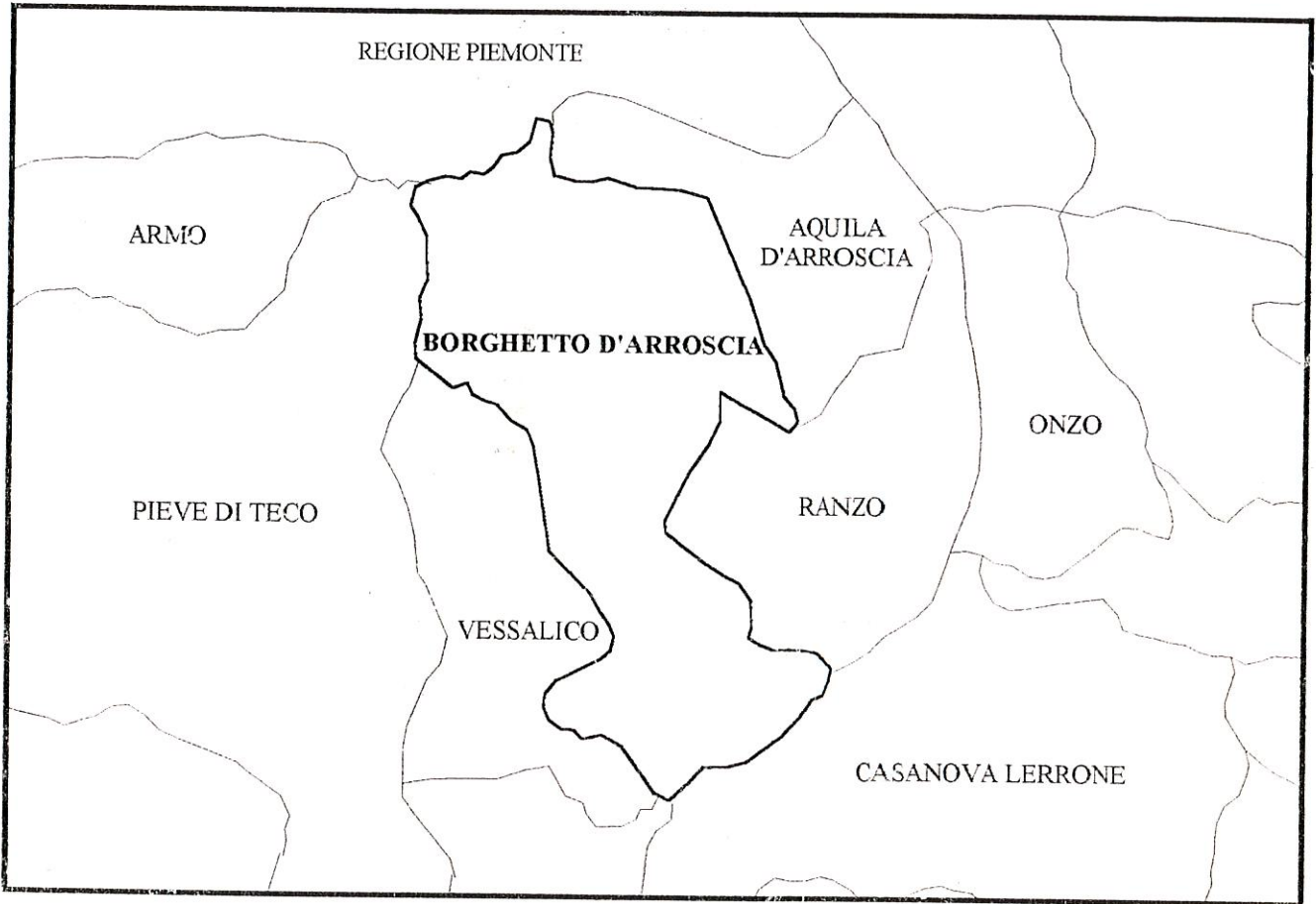


COMUNE DI BORGHETTO D'ARROSCIA
PROVINCIA DI IMPERIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.



DISCIPLINA PAESISTICA

ALLEGATO

N 2

DELIBERA N° 3 del
C.C. del 21/2/97

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA : ARCH. MASSIMO ALLEGRO

REGIONE LIGURIA

Sottosegretario

Si attesta che il presente piano è stato
esaminato dal Consiglio Comunale del Comune di Borghetto d'Arroschia
come di cui in data 28/02/1997

Genova,

Il Segretario
(M. Luisa Barbato)



REGIONE LIGURIA
SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della legge
4.1.1968, n. 15 si attesta che il
presente documento - allegato al
Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. del

e composto da n. fogli - è
conforme all'originale in atti.
alla copia

Genova, li **17 GEN. 2000**

Il Dirigente
(dott.ssa Clara Oliveri)



COMUNE DI BORGHETTO D'ARROSCIA

DISCIPLINA PAESISTICA DEL LIVELLO PUNTUALE

<u>Indice</u>	pagina
CAPO I - FINALITA' E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA	
Art.1 - Finalità	1
Art.2 - Contenuti	1
Art.3 - Articolazione e campo di applicazione	1
Art.4 - Effetti	2
CAPO II	
PRIMO LIVELLO	
ORGANISMO TERRITORIALE COMPOSITO	
Art.5 - Ambiti sovraordinati	3
Art.6 - Definizioni	3
Art.7 - Indirizzi per gli organismi territoriali compositi	4
CAPO III	
SECONDO LIVELLO	
ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE	
Art. 8- Indirizzi per gli organismi territoriali elementari "Gazzo"- "Leverone"	8
Art. 9- Indirizzi per l'organismo elementare "Gavenola"	8
Art.10 - Indirizzi per gli organismi territoriali elementari "Ubaga" - "Montecalvo"	9
Art. 11. - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Borghetto d'Arroscia"	9

.Art.12 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Ubaghetta"	10
--	-----------

CAPO IV

TERZO LIVELLO

ASSETTO INSEDIATIVO

Art.13- Individuazione delle zone di intervento	11
Art. 14- Disciplina degli interventi nelle zone NI-CO	12
Art. 15 - Disciplina degli interventi nelle zone IS-MA	12
Art. 16 - Disciplina degli interventi nelle zone ID-CO	13
Art. 17- Disciplina degli interventi nelle zone ID-MO A	14
Art. 18 - Disciplina degli interventi nelle zone ANI-MA e ANI-CE	15
Art. 19 - Ambiti soggetti a disciplina speciale	16

CAPO IV - QUARTO LIVELLO

MATERIALI

Art. 20 - Materiali e loro uso	20
Art. 21 - Intonaci e tinteggiature	20
Art. 22 - Coperture di fabbricati residenziali e annessi rustici	21
Art. 23 - Balconi, terrazze, logge, portici	22
Art. 24- Finestre, porte e portoni	22
Art. 25 - Insegne pubblicitarie	23
Art. 26 - Prescrizioni particolari per gli edifici agricoli	23

SISTEMAZIONI AMBIENTALI

Art. 27 - Norme generali: tutela dell'ambiente urbano	24
Art. 28 - Viabilità	25
Art. 29 - Spazi pubblici pedonali	26
Art. 30- Giardini e spazi verdi privati	28
Art. 31 - Sistemazione delle aree a verde pubblico	30
Art. 32 - Parcheggi	31

COMUNE DI BORGHETTO D'ARROSCIA
PIANO REGOLATORE GENERALE

DISCIPLINA PAESISTICA DEL LIVELLO PUNTUALE

CAPO I - FINALITA' E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Art.1 - Finalità

La presente disciplina é preordinata a definire, nei termini di cui all'art.7 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., le prestazioni e i requisiti paesistici degli insediamenti previsti dal vigente P.R.G.

A tale scopo, la pluralità degli interventi ammissibili sulla base della normativa del P.R.G. va coordinata con la presente disciplina al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi paesistici prefissati.

Art.2 - Contenuti

Le presenti norme enunciano le regole e i principi da osservare in occasione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, sia sotto il profilo strutturale, cioè in riferimento all'organizzazione spaziale degli ambiti territoriali a grande e media scala e alle linee di impianto urbano e rurale, sia sotto quello tipologico e formale, quindi in relazione alle modalità di aggregazione dei tessuti edilizi e fondiari nonché agli schemi distributivi e architettonici degli edifici.

Art.3 - Articolazione e campo di applicazione

Le implicazioni paesistiche dello Strumento Urbanistico Generale sono contenute nella seguente disciplina, che interessa l'intero territorio comunale di Borghetto d'Arroscia ed é sintetizzata in quattro livelli gerarchizzati, assimilabili ai possibili gradi scalari della progettazione.

1. Organismo territoriale composito: si tratta di uno schema di assetto spaziale esteso all'intero territorio comunale da assumere come supporto progettuale per il successivo sviluppo di più disegni urbanistici preliminari;

2. Organismo territoriale elementare: si tratta di un disegno urbanistico preliminare, inteso come assetto di massima riferito ad una area vasta,

paesisticamente rilevante e unitaria, che sottende e guida la successiva formazione di più piani urbanistici o disegni di impianti urbani e appoderamenti agricoli;

3. Assetto insediativo: si tratta della progettazione urbanistica di organismi unitari e strutturalmente delimitati, nella quale vengono presi in considerazione percorsi, aree di pertinenza, sistemazione del suolo, vegetazione;

4. Materiali: si tratta delle norme disciplinanti gli interventi edilizi a livello dei materiali e delle tecniche costruttive da attuarsi nei vari contesti.

Art.4 - Effetti

L'osservanza delle prescrizioni quantitative e funzionali del P.R.G. vigente costituisce condizione necessaria ma non sufficiente per l'ammissibilità degli interventi previsti.

Detti interventi per essere pienamente abilitati devono essere verificati anche in ordine alle indicazioni paesistiche di cui agli articoli seguenti, che sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del P.R.G.

CAPO II
PRIMO LIVELLO
ORGANISMO TERRITORIALE COMPOSITO

Art.5 - Ambiti sovraordinati

Si richiamano gli indirizzi specifici per la pianificazione definiti dal P.T.C.P. per l'ambito n.24 (Media Valle Arroscia).

Ambito territoriale n.24

Media Valle Arroscia

Assetto insediativo: indirizzo generale CONSOLIDAMENTO.

L'indirizzo del "consolidamento" trova la principale giustificazione negli equilibri in atto tra le diverse componenti del paesaggio costruito ed in particolare di quello agrario, genericamente uniformate da caratteri di depressione demografica con tendenze opposte a quelle costiere.

I margini di intervento consentiti dall'indirizzo riguardano pertanto il recupero di strutture insediative con ampie fasi di sottoutilizzo ed abbandono ed il rafforzamento di paesaggi agrari che per lo stesso motivo appaiono insufficientemente difesi sotto il profilo paesistico.

L'avvicinamento alla fascia costiera, con il completamento della S.S. N°453 rende appetibile anche sul piano turistico l'ambito, e l'indirizzo asseconda quindi una tendenza in parte già in atto.

Ferma restando l'esigenza di tutela dei peculiari aspetti geo-morfologici della Valle Pennavaire e del Rio Ferraia, l'obiettivo prevalente risulta quello di garantire il mantenimento dell'attuale situazione di sostanziale equilibrio ambientale, consentendo peraltro la possibilità di interventi sostanziali nel settore infrastrutturale, con particolare riguardo alla S.S. N°453 di fondovalle.

Art.6 - Definizioni

L'ambito territoriale n.24, come definito dal P.T.C.P., coincide, ai soli fini della disciplina paesistica di livello puntuale oggetto delle presenti norme, con l'organismo territoriale composito di **Borghetto d'Arroscia - Gavenola**.

Detto organismo territoriale composito é strutturato a sua volta, dal punto di vista degli insediamenti e dell'occupazione umana del territorio, nei seguenti

organismi territoriali elementari:

1. **Borghetto d'Arroscia - Capoluogo**
2. **Gavenola**
3. **Leverone**
4. **Gazzo**
5. **Ubaghetta**
6. **Monte Calvo**
7. **Ubaga**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme per organismo territoriale composito si intende un insieme territoriale unitario, configuratosi in tal modo in ragione delle specifiche situazioni morfologiche e culturali, risultante dal processo storicamente consolidato riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio.

Per organismo territoriale elementare, invece, si intende il luogo delle relazioni che definiscono un insieme territoriale unitario, risultante da un processo di stratificazione storica e caratterizzato da precise ed individue forme di organizzazione territoriale e da una specifica struttura antropica (insieme connesso di insediamenti, percorsi, aree agricole e aree a destinazione speciale).

Ogni organismo territoriale composito comprende in sé uno o più organismi territoriali elementari.

Di norma l'insediamento di un organismo territoriale elementare è caratterizzato

da un assetto determinato da uno più percorsi matrice che, oltre ad innervare un contesto territoriale più esteso, si configurano come assi portanti dell'abitato. Dall'incrocio di due o più di essi può derivare uno spazio nodale, che, qualora coincida con gli ambiti di pertinenza di edifici speciali per funzioni e caratteri formali ovvero sia conformato come piazza, assume il rango di polarità urbana.

Le indicazioni relative a detti organismi territoriali, sia compositi che elementari, vanno intese quali specificazioni e approfondimenti delle prevalenti indicazioni del P.T.C.P.

Art.7 - Indirizzi per gli organismi territoriali compositi

Ai fini dell'individuazione degli indirizzi da assumersi per la pianificazione degli organismi territoriali compositi, si richiama lo schema già adottato dal P.T.C.P. definito "matrice componenti/aspetti del paesaggio" (art.9 delle N.A.).

Tale schema è di seguito riportato.

	ASPETTI QUANTITATIVI	ASPETTI QUALITATIVI	ASPETTI STRUTTURALI
INSEDIAMENTI	Consistenza complessiva degli insediamenti residenziali, produttivi turistici.	Caratteri e coerenze del linguaggio architettonico e urbano e funzionalità degli insediamenti	Organizzazione territoriale del sistema insediativo.
VIABILITA'	Sviluppo della rete di viabilità primaria.	Funzionalità della rete di viabilità primaria e suoi rapporti con l'ambiente.	Schemi organizzativi della rete di viabilità primaria.
COLTURE AGRICOLE	Estensione delle aree coltivate.	Elementi tecnico-formali delle coltivazioni e degli impianti.	Rapporti tra forme di utilizzazione del suolo e assetto morfologico del territorio.
INFRASTRUTTURE	Dotazione complessiva di impianti infrastrutturali.	Funzionalità dei sistemi infrastrutturali e loro rapporti con l'ambiente.	Localizzazione degli impianti infrastrutturali in rapporto all'assetto territoriale.

Organismo territoriale composito di Borghetto d'Arroscia - Gavenola

◆ Insedimenti

L'organismo territoriale comprende gli insediamenti localizzati sulla parte del territorio tra il fondovalle e gli spartiacque dell'Arroscia, e sono costituiti da una molteplicità di nuclei che presentano caratteristiche diverse in ragione della loro collocazione.

Quello di fondovalle, come Borghetto d'Arroscia, è in genere di media densità, sviluppo lineare, continuo ed omogeneo.

Quello di crinale come Leverone e Gazzo, avendo caratteristiche di bassa densità ed essendo tra loro ravvicinati, tendono a prefigurare forme di aggregazione che hanno per lo più sviluppo irregolare e discontinuo. Si differenziano Monte Calvo e Ubaga con sviluppi lineari, continui ed omogenei.

Quelli di versante come Ubaghetta e Gavenola sono sempre a bassa densità,

sviluppo irregolare, discontinui ed eterogenei. L'indirizzo generale per la pianificazione prevede la conferma del modello insediativo storicamente formatosi, con la possibilità di modesti interventi incrementativi a integrazione dei nuclei già esistenti. Va inoltre rafforzato, per quanto possibile, il presidio umano del territorio, che può essere ottenuto attraverso la conservazione, l'integrazione, la riorganizzazione dei nuclei minori sparsi.

In riferimento agli aspetti strutturali valgono i seguenti indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.: i modi di utilizzazione del suolo e, in particolare, la collocazione sul territorio dei fabbricati, manufatti ed impianti connessi alla conduzione dei fondi agricoli vanno coerentemente riferiti alla morfologia dei siti, all'orditura storica dei lotti e alla corrispettiva organizzazione della viabilità minore di appoderamento.

◆ Viabilità

La rete primaria è organizzata lungo la direttrice fondamentale in fregio al torrente Arroscia che collega Albenga con l'entroterra e la strada di mezza costa sul versante sinistro. Su tale asse fondamentale si innestano le viabilità di collegamento coi vari nuclei di versante.

Il livello di infrastrutturazione viaria necessita di diversi interventi di miglioria, sia lungo l'asse principale, che lungo le strade di collegamento ai diversi nuclei. La maglia viaria principale va perciò integrata e localmente modificata in relazione ad un più elevato livello di prestazione che ad oggi appare non più rinviabile. Negli interventi va comunque sempre tenuto presente che l'organizzazione complessiva delle infrastrutture deve conformarsi all'orditura strutturale del territorio interessato, evitando l'omologazione e la saldatura di entità territoriali oggi nettamente distinte. I manufatti devono inserirsi in modo corretto nel territorio, appoggiandosi, dove possibile, alle curve di livello ed ai terrazzamenti già esistenti. Vanno evitati sbancamenti e riporti di dimensioni non consone ad una viabilità di collegamento quale è quella in esame (non più di ml 4,00 in scavo o in riporto per gli interventi di maggiore impegno).

◆ Colture agricole

Sui versanti meglio esposti sono presenti colture agricole varie (uliveti, vigneti, frutteti, orti), sui versanti esposti a settentrione dominano invece i boschi misti di latifoglie.

La parte settentrionale dell'ambito ospita formazioni prative, più o meno arbustive, e modesti lembi di vegetazione arborea.

Essendo più idonei, a questa scala, a trattare questi temi altri strumenti settoriali (piani di bacino, piani di forestazione), gli indirizzi per tale componente si limitano qui ad indicare un miglioramento delle attività produttive agricole,

ottenibile anche attraverso opere di riqualificazione fondiaria incidenti anche in qualche misura sul paesaggio. In tali interventi va comunque sempre tenuta in considerazione l'evoluzione storica oltre che funzionale delle tecniche e pratiche agrarie, cercando di inquadrare pertanto i nuovi interventi entro schemi che possano in qualche modo rifarsi alla tradizione agraria locale.

Pertanto, possono essere realizzate tutte quelle opere costituenti miglioramenti fondiari, anche innovativi, che portino al conseguimento di una migliore organizzazione fondiaria e dell'azienda agricola nel rispetto comunque delle caratteristiche peculiari del territorio agricolo locale. In particolare, si ritengono non sostituibili (ma eventualmente solo modificabili) tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei paesaggi agrari di Borghetto d'Arroscia in particolare e del Ponente ligure in generale, come per esempio il sistema dei terrazzamenti, le coltivazioni e le tecniche agronomiche tipiche, gli impianti irrigui, gli annessi agricoli di servizio alla conduzione dei fondi, la maglia dei percorsi poderali, gli elementi di suddivisione dei fondi e degli orti (recinzioni, muretti a secco e simili). Gli interventi su tali elementi, siano essi esistenti o di nuova realizzazione, dovranno essere preceduti da opportune analisi e rilievi tendenti a ricostruire i caratteri tipici di ciascuno di essi.

◆ Infrastrutture

La dotazione complessiva di impianti infrastrutturali é sufficiente e se ne prescrive pertanto la conferma, lasciando peraltro ferma l'opportunità di effettuare interventi migliorativi ed integrativi.

CAPO III
SECONDO LIVELLO
ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE

Art. 8- Indirizzi per gli organismi territoriali elementari "Gazzo"-“Leverone”

◆ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti e viabilità

Gli interventi, siano essi di nuovo impianto che di ristrutturazione urbanistica, vanno preordinati a consolidare in termini di maggiore qualità paesistica gli ambiti presenti, oggi caratterizzati da una eccessiva frammentazione degli spazi e da un carente disegno urbanistico di insieme.

L'integrazione della maglia attuale va ottenuta prioritariamente attraverso la connessione di tratti di viabilità esistente e mediante la ricerca di possibili collegamenti tra i diversi episodi edilizi. Un miglioramento dell'accessibilità si può anche conseguire attraverso la realizzazione di tratti viari minori, quali allacci e recupero di vecchi sentieri agricoli, ma sempre nel rispetto di quella che é la forma della trama territoriale derivante dall'appoderamento agricolo di antica formazione.

◆ASPETTI STRUTTURALI

Insedimenti e viabilità

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di nucleo isolato occorre creare le condizioni affinché il paesaggio (eminentemente di borgo rurale) di questo organismo territoriale risulti più organico ed unitario anche senza venire a costituire una polarità vera e propria.

Art.9 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Gavenola"

◆ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti e viabilità

L'organismo in oggetto é caratterizzato da un notevole livello di frammentarietà e da un insufficientemente definito disegno urbanistico e paesistico di insieme. Pertanto sono consentiti interventi di riordino e ricomposizione dell'esistente nonché di nuova edificazione, volti a meglio configurare il disegno urbanistico di insieme e i rapporti tra volumi e spazi verdi, tendendo ad indirizzare l'ambiente verso un insediamento di tipo diffuso.

L'integrazione della maglia infrastrutturale attuale va ottenuta prioritariamente

attraverso la connessione di tratti di viabilità esistente e mediante la ricerca di possibili collegamenti tra i diversi episodi edilizi. Un miglioramento dell'accessibilità si può anche conseguire attraverso la realizzazione di tratti viari minori, quali allacci e recupero di vecchi sentieri agricoli, ma sempre nel rispetto di quella che è la forma della trama territoriale derivante dall'appoderamento agricolo di antica formazione.

◆ ASPETTI STRUTTURALI

Insedimenti e viabilità

Sono consentiti interventi di potenziamento delle reti infrastrutturali, in connessione con nuovi episodi edilizi che tendano, nel loro complesso, a conferire un'immagine unitaria dell'organismo territoriale, che dovrà assumere nel tempo i caratteri di un insediamento diffuso.

Art.10 - Indirizzi per gli organismi territoriali elementari "Ubagà" - "Montecalvo"

◆ ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti

L'obiettivo di riferimento è quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo di crinale, limitando le possibilità edificatorie al consolidamento delle porzioni di tale nucleo di più recente realizzazione e al recupero integrativo dell'esistente.

Viabilità

In assenza dell'esigenza di potenziare o di modificare l'accessibilità principale l'obiettivo è quello di migliorare localmente gli assi esistenti sotto il profilo funzionale con correlativa maggiore qualificazione paesistica dei manufatti.

◆ ASPETTI STRUTTURALI

Insedimenti e viabilità

La compiutezza strutturale del sistema degli insediamenti e dell'accessibilità primaria non richiede altro che la conferma dell'attuale assetto.

Art. 11. - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Borghetto d'Arroscia"

◆ ASPETTI QUANTITATIVI

L'obiettivo di riferimento è quello di portare a termine la variante alla S.S.453 che consenta l'eliminazione dell'attraversamento dell'abitato di Borghetto d'Arroscia.

◆ ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti

L'obiettivo di riferimento é quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo di fondovalle, limitando le possibilità edificatorie al consolidamento delle porzioni di tale nucleo di più recente realizzazione e al recupero integrativo dell'esistente. Va in ogni caso mantenuta l'immagine di nucleo a sviluppo lineare di testata, limitando al massimo le sfrangiature verso i versanti vallivi.

Viabilità

Oltre all'esigenza di modificare l'accessibilità principale l'obiettivo é anche quello di migliorare localmente gli assi esistenti sotto il profilo funzionale con correlativa maggiore qualificazione paesistica dei manufatti.

◆ ASPETTI STRUTTURALI

Insedimenti e viabilità

La compiutezza strutturale del sistema degli insediamenti e dell'accessibilità primaria richiede la conferma dell'attuale assetto e l'integrazione della variante alla S.S. 453.

Art.12 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Ubaghetta"

◆ ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti e viabilità

L'obiettivo di riferimento é quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica nell'ambito di pertinenza, limitando le possibilità edificatorie al consolidamento dei tre nuclei esistenti e al recupero integrativo dell'esistente, anche con riferimento ad episodi edilizi più isolati (casolari, cascine, ecc.).

◆ ASPETTI STRUTTURALI

Insedimenti e viabilità

La compiutezza strutturale del sistema degli insediamenti e dell'accessibilità primaria non richiede altro che la conferma dell'attuale assetto.

CAPO IV
TERZO LIVELLO
ASSETTO INSEDIATIVO

Art.13- Individuazione delle zone di intervento

In questa fase si è proceduto alla zonizzazione del territorio comunale, individuando porzioni territoriali omogenee sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista paesistico. Tale sintesi è stata poi confrontata e adattata con la zonizzazione di P.R.G., funzionando dunque da interfaccia tra le due discipline (urbanistica e paesistica).

Le zone sono così classificate:

- NI-CO - Nuclei isolati - Consolidamento
- ID-CO - Insediamenti diffusi - Consolidamento
- IS-MA - Insediamenti sparsi - Mantenimento
- ID-MO-A - Insediamenti diffusi - Modificabilità di tipo A
- ANI-MA - Aree non insediate - Mantenimento
- ANI-CE - Aree non insediate - Conservazione

Ad esse corrisponde la zonizzazione di P.R.G.:

ZONE PIANO PUNTUALE	ZONE P.R.G.	DESTINAZIONE
NI-CO	A	Residenziale
ID-CO	B	Residenziale
ID-MO-A	C-D	Residenziali-Produttive
IS-MA	ES	Agricole tradizionali
ANI-MA	EE	Attività agro-silvo-pastorali e difesa idrogeologica
ANI-CE	EE	Attività agro-silvo-pastorali e difesa idrogeologica

Art. 14- Disciplina degli interventi nelle zone NI-CO

Gli insediamenti di cui al presente punto coincidono con i nuclei abitati di più antica formazione e con i relativi spazi di cornice paesistica. Nei nuclei di formazione storica è leggibile uno schema definito di aggregazione degli edifici riconoscibile ora in impianti lineari, ora in impianti polarizzati. La maggior parte degli edifici presenta una sostanziale omogeneità di caratteri; essa è tale da attribuire agli insediamenti una precisa identità paesistica.

Pertanto, in considerazione del carattere storicamente consolidato di queste zone, gli interventi ammissibili sull'esistente non devono produrre alcuna modificazione degli schemi di aggregazione e non devono comportare alterazioni sostanziali dei caratteri del tessuto edilizio che concorrono a definire l'identità del paesaggio urbano.

Sono dunque ammessi quegli interventi volti a conservare l'edificio in rapporto alla sua posizione nel lotto di pertinenza e al suo allineamento rispetto ai percorsi sui quali si attesta, nonché al suo modo di relazionarsi agli edifici contermini e agli spazi polarizzanti. Ciò dovrà avvenire anche attraverso lo studio dei processi di formazione storica degli insediamenti, a seconda che essi siano di impianto lineare o di impianto omogeneo indifferenziato.

Le eventuali porzioni di tessuto edilizio che non siano conformate in coerenza con lo schema di aggregazione dell'insediamento possono essere trasformate ai fini della loro omogeneizzazione rispetto al contesto, con interventi di ristrutturazione edilizia o anche con interventi di sostituzione edilizia, se ammessi dalla disciplina urbanistica del presente P.R.G.

Art. 15 - Disciplina degli interventi nelle zone IS-MA

Le zone oggetto del presente articolo sono quelle porzioni di territorio ove la presenza insediativa è piuttosto scarsa e comunque legata ad una presenza di attività agricole di una certa rilevanza. Gli obiettivi degli interventi sono quelli volti a considerare l'edificabilità ammessa come presidio del territorio, intesa come presenza umana connessa al razionale sfruttamento della risorsa agricola e a promuovere la riqualificazione degli episodi edilizi esistenti, nel rispetto delle tradizioni tipologiche dei luoghi.

Nelle zone agricole gli interventi sulla viabilità di armatura dell'appoderamento agricolo, sia essa comunale, vicinale o interpodereale, sono consentiti a condizione che non venga intaccata la compiutezza delle linee di impianto e l'equilibrio ambientale raggiunti.

L'integrazione all'armatura dei percorsi esistente è comunque preordinata alla creazione di assi di impianto che ricalchino per quanto possibile i limiti dei frazionamenti agricoli esistenti e che siano rispettosi della scansione dei punti di polarizzazione territoriale (nuclei esistenti, percorsi matrice, fasce terrazzate).

Le aree scoperte devono essere sistemate con il recupero delle eventuali fasce terrazzate preesistenti, utilizzando per il ripristino dei muri di sostegno materiali assimilabili a quelli preesistenti e/o prevalenti in zona.

I muri di sostegno del terreno, da costruire in pietra a "faccia vista" con materiali che riprendano la tradizione storica dei luoghi, non potranno avere altezza superiore a 2,50 m, salvo il ripristino di muri crollati aventi maggiore altezza.

Le recinzioni sono da eseguirsi preferibilmente in elementi naturali (siepi, alberi, ecc.).

Ai fini di poter introdurre una meccanizzazione delle procedure agrarie, è ammessa la realizzazione di collegamenti tra le fasce terrazzate a mezzo di rampe parallele all'andamento dei muri di sostegno e, compatibilmente con la sistemazione della vegetazione, addossate ad essi.

Art. 16 - Disciplina degli interventi nelle zone ID-CO

L'edificazione degli ambiti esterni agli insediamenti urbani o frazionali esistenti deve essere improntata a schemi organizzativi che derivino le proprie linee, con le dovute integrazioni ed i necessari adattamenti, da quelle preesistenti, allo scopo di mantenere un certo rapporto di continuità con il contesto di riferimento, prestando specifica attenzione alle regole costitutive verificabili per gli insediamenti esistenti di maggiore qualità ambientale.

In tali zone l'edificazione è comunque subordinata alla ricomposizione della coltre vegetale e al rimodellamento dei terreni secondo morfologie aderenti all'originario profilo dei versanti.

Vanno comunque individuati nodi e direttrici in corrispondenza dei quali operare una relativa concentrazione insediativa. Ciò al fine di evitare, da un lato, la compromissione ambientale derivante dalla dispersione a tappeto di piccoli fabbricati autonomi o dalla proliferazione estensiva di costruzioni di dimensioni consistenti e, d'altro lato, la mancanza di identità paesistica propria degli insediamenti radi ma indifferenziati, dove mancano opportune polarità di tessuto e percepibili gerarchie urbanizzative.

Art. 17- Disciplina degli interventi nelle zone ID-MO A

Le zone oggetto del presente articolo sono caratterizzate da previsioni di intervento che non rispondono alle regole insediative tradizionali e che sono organizzate con prevalente attenzione alla destinazione residenziale oltre che alle esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e servizi. Tutto ciò dà luogo a problemi di inserimento ambientale derivanti dall'occupazione di ampi spazi, dagli elevati rapporti di copertura necessari, dai vasti piazzali di manovra e dai parcheggi operativi, dall'inevitabile sovradimensionamento della viabilità di servizio.

Gli interventi in tali zone devono essere finalizzati a limitare l'impatto ambientale connesso per definizione alla realizzazione di insediamenti produttivi, prestando particolare attenzione, oltre all'arredo degli spazi liberi di pertinenza dei complessi e all'articolazione degli involucri edilizi, alla definizione di tessuti ordinati a regole non preordinate alla sola osservanza di prescrizioni meramente regolamentari in ordine a distanze ed altezze.

Pertanto gli interventi dovranno darsi carico di rinfoltire la vegetazione, specie in prossimità ad eventuali corsi d'acqua, di dotare i parcheggi pertinenziali di adeguate alberature, di provvedere a fornire un minimo di arredo vegetale alle aree a margine della viabilità di servizio.

Gli interventi di nuova costruzione (o ristrutturazione urbanistica) devono mirare a costituire tessuti organizzati sulla base di moduli insediativi che non riproducano acriticamente la forma dei lotti di proprietà, ma siano informati a precisi rapporti geometrici tali da consentire la realizzazione, da una parte, di fabbricati proporzionati tra di loro e, dall'altra, un ordinato sistema di accessibilità agli stessi.

La progettazione dei manufatti produttivi dovrà essere eseguita avendo tra gli scopi prioritari la realizzazione di fabbricati che, seppur aderenti a tipologie diverse dalle usuali, in ragione delle specifiche funzionalità ad esse attribuite, siano in grado di porsi correttamente in relazione agli altri manufatti presenti sul territorio e risultanti dall'evoluzione locale del linguaggio architettonico di origine storica.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l'adeguamento ai seguenti principi (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e può essere ampliata / modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- predisporre una progettazione unitaria dell'intervento, evitando la realizzazione di manufatti diversi tra loro per consistenza volumetrica, tipologia, impiego di materiali;

- utilizzare, per quanto possibile, tipologie e tecnologie costruttive tradizionali, in modo che i modelli architettonici tradizionali possano venire a costituire elementi caratterizzanti e qualificanti;
- individuare dei moduli compositivi (sia planimetrici che in alzato) che siano di guida per l'intero intervento;
- studiare la disposizione dei corpi di fabbrica sul terreno in modo da seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti, suddivisioni di spazi verdi, ecc.);
- evitare l'inserimento di corpi edilizi incongrui sia dimensionalmente, che tipologicamente;
- realizzare eventuali impianti speciali (es.: silos, impianti tecnici, cisterne e simili) nelle posizioni più defilate possibili rispetto alle visuali che incrociano gli assi viari principali, provvedendo in ogni caso ad opportune schermature con l'impianto di idonee essenze vegetali;
- progettare unitariamente il sistema delle coperture, evitando, per quanto possibile, l'impiego di tecnologie prefabbricate incongrue col contesto (es.: coperture ribassate di capannoni);
- realizzare gli spazi aperti di servizio (parcheggi, viabilità, aree scoperte libere) impiegando tecnologie unitarie per l'intero intervento e utilizzando un linguaggio omogeneo: materiali di pavimentazione, pezzature, modalità di posa, il tutto tendente a definire una gamma di compatibilità armoniche.

Art. 18 - Disciplina degli interventi nelle zone ANI-MA e ANI-CE

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per ambito non insediato si intende quella porzione di territorio, indicata in cartografia con apposita sigla (ANI), caratterizzata da valori naturalistici elevati o quantomeno significativi. Tale zona si evidenzia per l'assenza o la scarsa rilevanza paesistica di sistemazioni del suolo (terrazzamenti, impianti irrigui) e per la connotazione naturalistica prevalente, che può essere costituita sia da aree gerbide che da aree boschive (sia cedue che fustaie). L'attività agricola, pur presente, mostra caratteri di grande rarefazione, con prevalenza di attività produttive agricole di tipo estensivo.

Per gli ambiti non insediati del Comune di Borghetto d'Arroscia, il P.T.C.P. prescrive il regime normativo di mantenimento (ANI-MA), con l'obiettivo di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione

collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti. Si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale. Negli ambiti non insediati a carattere boschivo, si prescrive che eventuali nuovi episodi edilizi siano correttamente inseriti nel paesaggio e cioè si adattino alla morfologia del terreno, riducendo al minimo i movimenti di terra sia di scavo che di riporto e si proceda alla ricomposizione del manto vegetale eventualmente abbattuto per esigenze di cantiere (aree cantiere, strade di servizio). Particolare cura dovrà essere predisposta nel recupero o costruzione di fabbricati annessi alla conduzione agricola dei fondi. Si prescrive di mantenere sia le tipologie costruttive che i materiali già caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento.

Nelle zone non insediate ANI-CE l'obiettivo è quello di conservare inalterata la situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi.

Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia dei terreni. Sono sempre consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti eventualmente esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico ambientale.

Art. 19 - Ambiti soggetti a disciplina speciale

1. Poggi e dorsali

I rilievi collinari principali costituiscono gli elementi di fondamentale distinzione paesistica tra i diversi ambienti del territorio comunale, in quanto circoscrivono le valli e le vallecole che definiscono gli organismi territoriali e le unità insediative.

I poggi e le dorsali individuati in cartografia rappresentano le porzioni sommitali di tali rilievi che mantengono le proprie originarie caratteristiche e costituiscono quindi le parti che concorrono e definire lo "sky-line" (profilo) complessivo del territorio considerato.

L'obiettivo da perseguire in riferimento a detti poggi dorsali è quello di non alterare l'assetto paesistico attuale, laddove non si siano ancora avviati processi di profonda trasformazione insediativa e non siano stati sostanzialmente modificati i caratteri originari. Pertanto in tali aree non sono ammesse in linea di massima, e cioè salvo la verifica della compatibilità con l'ambiente circostante, nuove edificazioni, ivi comprese le

serre, fatti salvi gli interventi sull'esistente ammessi dalla disciplina urbanistica di P.R.G. e le eventuali quote di edificabilità previste dalla stessa vanno trasferite nelle contermini zone agricole, utilizzando allo scopo il meccanismo dell'asservimento di lotti non contigui.

2. Corsi d'acqua

Lungo i corsi d'acqua, sui quali vige disciplina di salvaguardia e pertanto vincolo di inedificabilità (come meglio precisato dal P.R.G.), si prescrive, laddove le condizioni locali richiedano un intervento di ripristino, correzione o arresto di fenomeni di degrado, un tipo di intervento di rinaturalizzazione sia dell'alveo che delle sponde. E' prescritto l'impiego di fitotecnologie, il cui uso deve essere indirizzato verso la valorizzazione della naturale predisposizione degli ecosistemi fluviali a ricostituire spontaneamente e velocemente il loro patrimonio floristico - vegetazionale.

In particolare, si prescrive di operare secondo le seguenti procedure.

1) Condurre, prima dell'intervento una approfondita indagine conoscitiva sulla vegetazione riparia e sul profilo dei suoli interessati dall'intervento, onde poter realizzare gli impianti di verde su substrati a tessitura e struttura simili a quelli preesistenti e a tipologia e distribuzione rispondenti alla vegetazione naturale potenziale;

2) potenziare la fertilità dei suoli ripariali, per favorire la loro rinaturazione;

3) valorizzare le eccellenti capacità di riproduzione vegetativa della vegetazione legnosa ripariale eventualmente presente, conservando vitali i ceppi delle piante disboscate, per reimpiantarli a sistemazione ultimata;

3) ripristinare i piani vegetazionali, nel rimodellamento dell'alveo e delle ripe, allo scopo di riconferire all'ecosistema del torrente o rio una struttura idonea a ricostituire un manto vegetazionale razionalmente zonato sia in orizzontale che in verticale;

4) impiegare, nella costruzione delle opere trasversali (soglie e scivolo di scogliera) e longitudinali (scogliere) massi grezzi naturali posati a raso;

5) proteggere le sponde con coperture naturali tipiche del luogo, o con palificate spondali naturali (in legname) o con altre tecniche di ingegneria naturalistica ritenute di volta in volta le più valide (es.: repellente vivo, fascinata viva).

3. Siti panoramici

I siti panoramici costituiscono punti di riferimento importanti per la loro capacità di essere visti e di consentire vedute panoramiche su vaste porzioni di territorio e

ciò anche a prescindere dal loro grado di compromissione ambientale.

Pertanto la più appropriata disciplina che ad essi può essere riferita é quella che comporta l'osservanza di regole tese ad impedire che le trasformazioni edilizie occludano i coni visuali ancora liberi e all'esclusione di interventi edificatori di rilievo alteranti l'immagine attuale, fundamentalmente "naturale".

4. Versanti franosi o soggetti ad erosione

Sui versanti dove non siano già preesistenti opere di contenimento del terreno (fasce) esposti a rischio di frana o comunque sui quali si ritenga necessario intervenire con opere di consolidamento causa instabilità del versante, si prescrivono tecniche di ingegneria naturalistica quali:

a) Semina a tappeto, che può essere a spaglio (semi più concime) o idrosemina (seme, concime, materiale di impasto, collante e acqua). Sui pendii più ripidi e/o instabili può essere fissata in aggiunta una rete di juta. La composizione del miscuglio deve essere adeguata al tipo di terreno, alle condizioni climatiche, all'altitudine e ad altre condizioni stagionali.

b) Piantagione su pendio. Deve essere preceduta dalla fase della semina a tappeto. Le essenze preferibili sono le latifoglie a capacità polinifera.

c) Gradonata viva. Viene eseguita praticando sul versante una serie di tagli ad L orizzontali con leggera contropendenza, dove vengono collocate talee di specie arbustive opportune.

d) Palificata viva di sostegno.

e) Muro a secco rinverdito.

f) Terra rinforzata.

5. Emergenze storico - architettoniche

Le emergenze architettoniche si identificano con gli edifici monumentali e di valore storico che sorgono in posizione isolata e dominante o che presentano una sagoma edilizia di particolare imponenza, per cui costituiscono punti di riferimento essenziale del paesaggio urbano o agrario.

L'obiettivo della presente disciplina é di impedire che vengano posti ostacoli alla percezione visiva delle emergenze architettoniche individuate cartograficamente e quindi che venga sminuito il ruolo di riferimento territoriale proprio di tali emergenze.

Pertanto i manufatti di qualsiasi natura realizzabili a norma della disciplina urbanistica del presente P.R.G. in prossimità di dette emergenze non devono sovrapporsi all'immagine degli edifici da tutelare. A tale scopo la quota del più

alto punto di tali manufatti in progetto non può in ogni caso superare quella del piano di spiccatto dell'emergenza architettonica e deve essere puntualmente determinata sulla base di specifiche sezioni territoriali comprendenti l'area di pertinenza dell'emergenza architettonica, l'area interessata dal nuovo manufatto e uno spazio ad esse circostante sufficientemente esteso. In particolare vanno salvaguardate le vedute dei manufatti emergenti dalla rete viaria principale, quindi sono soggette alla presente disciplina quelle aree ricadenti all'interno del cono ottico avente vertice il sito dell'emergenza e come base il tratto o i tratti di strada da cui esso è percepibile.

CAPO IV - QUARTO LIVELLO

MATERIALI

Art. 20 - Materiali e loro uso

Le norme che seguono sono da ritenersi valide sia per interventi su edifici esistenti che per nuove costruzioni.

Le norme sui materiali contenute nel presente articolo sono da intendersi in senso prescrittivo per gli interventi in ambiti; indicativi (cioè suscettibili di qualche variazione motivata da validi motivi inerenti la progettazione esecutiva dei manufatti) per gli ambiti eterogenei.

Devono essere impiegati, per quanto possibile, i materiali naturali d'uso tradizionale locale e ligure, specialmente nelle finiture esterne degli edifici.

I materiali in generale dovranno essere adoperati per l'uso che è loro proprio. Ad esempio: i coppi in laterizio non devono essere utilizzati con intenti decorativi per cornicioni di tipo provenzale, per tettoiette ornamentali, ecc.; non devono essere usate piastrelle da rivestimento per decorazioni.

Non sono ammessi materiali e modi d'uso architettonici appartenenti a culture d'altri luoghi, il repertorio di un linguaggio rustico di maniera con muri in pietra a vista, pezzati, ecc.; il legno usato per rivestimenti in perline o comunque in modo da fingere la presenza di una struttura lignea.

Per quanto riguarda materiali e finiture in uno stesso edificio le scelte dovranno essere coordinate.

Art. 21 - Intonaci e tinteggiature

I prospetti saranno intonacati in arenino di tipo ligure tradizionale con grana di consistenza visibile.

E' ammesso anche l'uso dei seguenti materiali:

- a) calcestruzzo a vista, ottenuto con casseforme lignee;
- b) pietra a vista, usata in modo strutturale e non per rivestimento, di provenienza locale, composta in corsi orizzontali e/o alla maniera tradizionale estesa a parti funzionali e concluse dell'edificio e non a piccole porzioni a scopo decorativo (come zoccolature, pannelli, ecc.).

Non sono ammessi rivestimenti ceramici e vetrosi. Sui prospetti non è ammessa l'incorniciatura delle finestrate con lastre sottili di marmo o altra pietra.

Non sono consentiti rivestimenti in mattoni o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ed i "lambrini" ad intonaco di cemento "strollato" (ad effetto rustico).

Eventuali zoccolature possono essere eseguite con lastre di pietra locale, di Luserna, pietra di Finale, pietra di Nava, ardesia o similari. Non sono ammessi zoccoli di intonaco di cemento strollato tipo "grottesco".

Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico (malta grossolana e pietra a vista) dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

Ove possibile si eviterà di effettuare la completa stonacatura degli edifici, privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che dovranno risultare il più possibile simili all'originale.

Potranno essere realizzate zoccolature con lastre regolari in ardesia o altra pietra reperibile in luogo.

Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico (malta grossolana e pietra a vista) dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

In caso di tinteggiatura, dovrà essere effettuata una campionatura dei colori (con esecuzione di saggi da effettuarsi nelle parti più protette della facciata) da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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 non 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.

Art. 22 - Coperture di fabbricati residenziali e annessi rustici

I tetti a falde devono avere inclinazioni non superiori a 30 gradi ed essere finiti con manto di tegole alla marsigliese, oppure in ardesia o simili.

Non sono ammessi manti impermeabili sintetici, comunque colorati, nè l'uso di lastre di fibrocemento piane o ondulate, o di altri materiali sintetici, coppi di cemento colorato, ecc. I tetti avranno canali di gronda e tubi pluviali metallici, preferibilmente in rame. Non sono ammessi canali di gronda asfaltati ricavati in solai a sbalzo in c.a. nè pluviali in P.V.C., fibrocemento o altro.

E' in genere da preferire al terrazzo aggettante la loggia incassata.

Le coperture a terrazzo saranno finite con pavimentazione in lastre di pietra naturale (di Luserna, ardesia, ecc. o con pisanelle di cotto o piastrelle smaltate), con esclusione del grés industriale, del cemento pressato e delle piastrelle a disegni e a colori che non appartengono al repertorio della tradizione locale. I colori devono essere compresi nel repertorio tradizionale locale.

Camini e comignoli devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali. Le canne fumarie dovranno comunque essere incassate nelle murature verticali, salvo diverse disposizioni in materia.

Art. 23 - Balconi, terrazze, logge, portici

Negli interventi di recupero ed in generale in tutti gli interventi sull'esistente nella definizione architettonica dei portici, logge, balconi e delle terrazze si dovrà tenere conto delle forme tradizionali locali.

Art. 24- Finestre, porte e portoni

Gli infissi dovranno essere di colore bianco o comunque di tonalità chiare e non in contrasto con le tinte originali in legno verniciato o in metallo sciolto; è possibile l'apposizione di vetrocamera per migliorare la coibenza termica. E' vietato l'uso di doppie finestre.

Elementi integrativi dell'infisso sono lo scuretto all'interno e la persiana all'esterno. Gli scuretti dovranno essere dipinti con le medesime tonalità

dell'infisso. Le persiane saranno consentite in legno o in metallo scatolare verniciato; colori, forma e fattura dovranno essere di tipo tradizionale ligure, comunque uniforme per l'intera facciata.

Per quanto riguarda porte e portoni, l'obiettivo è la massima salvaguardia ed il ripristino degli elementi già esistenti. Nel caso di infissi in legno conservati ne è consentita la sola manutenzione. Se l'infisso in legno non è recuperabile, dovrà essere prevista la sostituzione con copia analoga. E' comunque sempre richiesta documentazione fotografica opportunamente illustrante lo stato di fatto.

E' consentito il mantenimento di serramenti costituiti da diverso materiale se riconosciuti di particolare pregio; sono comunque vietati serramenti a compasso, scorrevoli verticali o con riquadratura all'inglese.

Per quanto riguarda i colori, essi dovranno essere in pieno accordo con i colori degli altri serramenti e sempre nel rispetto della tradizione locale.

Di norma le chiusure esercizi commerciali vanno realizzate con soli vetri di sicurezza. E' inoltre consentita la installazione di cancelli ad ante in ferro battuto e non in scatolati di legno, purché la struttura di chiusura, nella fase di apertura sia posizionata all'interno della superficie dell'esercizio. Solo in presenza di serrande preesistenti o di motivate ragioni funzionali può essere consentita la installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia larga di forma rettangolare, verniciate con colori scuri. Sono invece escluse le serrande a fascioni continui in lamiera, così come i cancellotti estraibili.

Art. 25 - Insegne pubblicitarie

Nelle zone "A" e "B" la installazione o sostituzione di insegne pubblicitarie e di apparecchiature tecnologiche in genere è consentita esclusivamente all'interno dei vani porta, nella parte in alto degli stessi, in posizione arretrata di almeno 5 cm dal filo esterno del muro.

Sono escluse insegne applicate sulle spallette laterali del vano porta, nonché all'interno dei vani finestra, ancorché situate al piano strada.

Art. 26 - Prescrizioni particolari per gli edifici agricoli

Le abitazioni connesse allo svolgimento della attività agricola dovranno entrare nel merito di una definizione luogo per luogo dei caratteri tipologici, formali e dei materiali al fine di integrarsi con il contesto architettonico e ambientale locale.

I volumi degli edifici dovranno essere articolati in parti tali da seguire l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche delle quote preesistenti; le

altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.

Gli interventi edilizi dovranno conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri tipologici e morfologici riconoscibili nel contesto architettonico ed ambientale locale.

Le caratteristiche dei materiali utilizzati per i rivestimenti degli edifici devono riferirsi a quelle del repertorio della tradizione locale; per esempio: intonaci a base di calce finiti in arenino, zoccolature in ardesia o pietra locale, tinteggiature con pitture a base naturale, coperture in tegole alla marsigliese, cotto o ceramica con colori compresi nel repertorio locale, persiane di tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato, infissi a telaio e controtelaio in legno, PVC e alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lastricazione degli spazi scoperti in pietra a lastre o ciottoli, terra naturale o mattonata, recinzioni con paletti in legno o metallo verniciato, ovvero con base in pietra o muratura intonacata.

SISTEMAZIONI AMBIENTALI

Art. 27 - Norme generali: tutela dell'ambiente urbano

Le sistemazioni ambientali delle aree esterne, siano esse pubbliche o private, concorrono in modo determinante a qualificare il paesaggio urbano e pertanto sono da considerarsi non solo opere meramente accessorie rispetto agli interventi edilizi, bensì come momento fondamentale della progettazione e realizzazione degli interventi.

Le norme che seguono si configurano pertanto come una sorta di "manuale" orientato alla progettazione edilizia, con lo scopo di valorizzare gli elementi tradizionali della cultura architettonica locale e le forme del paesaggio.

Gli esempi che vengono forniti non intendono esaurire la gamma delle possibilità di intervento nè tantomeno semplificare la prassi progettuale ad una mera operazione di adattamento e unificazione di modelli. L'intento è piuttosto quello di costituire una sorta di "guida" progettuale rivolta a chi intenda intervenire sul territorio.

Art. 28 - Viabilità

I progetti di infrastrutture viabilistiche di trasporto interessanti il Comune di **Borghetto d'Arroscia** (rete viaria principale e secondaria) dovranno essere accompagnati da un'esauriente documentazione che descriva i tipi di intervento che si intendono attuare per la ricomposizione dagli "habitat ecologici" e dei quadri ambientali compromessi dalle opere in progetto.

Occorre compiere le seguenti operazioni:

1) valutare la vulnerabilità e/o sensibilità dei siti che l'infrastruttura attraversa e le modificazioni indotte dalle diverse tipologie di opere previste in progetto (attraverso una carta delle isopotenzialità analizzare gli impatti sul climax, sull'uso dei suoli, sulla vegetazione agroforestale, sulle caratteristiche fisiche dei terreni);

2) scegliere, in relazione agli impatti determinati dalla costruzione della infrastruttura sulle risorse naturali le fitotecnologie più rispondenti alle finalità di ripristinare gli equilibri biologici compromessi dall'intervento antropico (si intendono per fitotecnologie tutte quelle tecniche di ricomposizione ecologica dei siti, aventi per finalità il ripristino ambientale di siti modificati dall'intervento antropico, attraverso opportune tipologie di impianto e tecniche agronomiche di risanamento e miglioramento dei suoli);

3) integrare esteticamente l'infrastruttura nell'ambiente, comparando la "qualità visiva" dei siti e del paesaggio circostante con gli elementi compositivi, volumetrici e visivi (colori, materiali, architettura) delle opere in progetto;

4) selezionare il modello, la tipologia di verde e le tecniche di impianto più rispondenti a ricucire le situazioni di continuità determinate dalle opere infrastrutturali.

Il seguente schema riporta le tipologie di verde da impiegare nelle diverse situazioni ricorrenti nella costruzione di una infrastruttura di trasporto:

Piano di viabilità	Alberature stratificate: con alberi e arbusti caratterizzanti o simulanti il paesaggio vegetale dell'ambiente di pertinenza alla strada o all'infrastruttura, da impiantare in fosse ricolme di terreno fertile, alternando specie caducifoglie e sempreverdi e disponendo lungo il fronte della infrastruttura le specie più resistenti alle forze di trazione e di flessione, con frutti non imbrattanti e di scarso volume e peso.
Rilevati e trincee	Cenosi di specie pioniere: costituite dalle specie a maggiore valenza ecologica delle formazioni vegetali caratterizzanti l'ambiente interessato dall'infrastruttura, da impiantare su substrati costituiti dallo strato agrario dei suoli sterrati durante i lavori.
Attraversamento di centri urbani	Barriere: frangirumore, a tutela degli insediamenti abitati, da costruire con specie tutte a foglia persistente, con la stessa composizione specifica e tecniche di impianto delle precedenti, ma utilizzando il diverso sviluppo delle piante per ottenere una barriera fittamente stratificata.

Strade urbane minori e di servizio alla residenza

La realizzazione di tracciati viari e allacci, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, adeguata sistemazione dei bordi con siepi, recinzioni con piante rampicanti e alberature tipiche dei luoghi, movimenti di terra contenuti in modo da richiedere sostegni che non oltrepassino le dimensioni delle fasce circostanti, con muri di contenimento in pietra a faccia a vista.

In particolare, il tracciato viario dovrà essere il più aderente possibile alle curve di livello, appoggiandosi, ove possibile, ai terrazzamenti esistenti.

Tutti i tracciati dovranno essere muniti di attrezzatura idonea alla raccolta e convogliamento delle acque piovane sino al più vicino rivo naturale o fognatura per acque bianche.

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

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

Art. 29 - Spazi pubblici pedonali

Nella realizzazione di spazi pubblici di fruizione pubblica dovranno seguirsi regole costruttive aderenti per quanto possibile alle tradizioni locali di origine storica e a tipologie ambientalmente significative di cui si in appresso si dà esemplificazione:

1. Pavimentazioni

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

2. Illuminazione pubblica di spazi pedonali

Si prescrive la conservazione (mediante operazioni di restauro sui singoli componenti) dei lampioni databili anteriormente al 1955 eventualmente presenti e aventi valore di memoria storica. Il loro restauro dovrà essere condotto avendo la massima cura nel ripristinare le caratteristiche salienti del manufatto, specie per quanto riguarda il materiale impiegato e i colori originari.

Sono consentiti tutti quegli interventi che, nel rispetto della morfologia originaria, introducono un miglioramento tecnologico.

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

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

Si raccomanda un'intensità di illuminazione orizzontale di almeno 5 lux. La disposizione dei punti luce a 3/5 metri di altezza ogni 6/10 metri (tale disposizione potrà variare a seconda del tipo di apparecchio impiegato).

3. Recinzioni

Per quanto riguarda le cancellate, esse devono essere di disegno semplice, con barre di metallo orizzontali e/o verticali, posate su muretti bassi. I colori devono essere in linea con la tradizione locale, preferibilmente secondo i toni del grigio o nero.

Per le recinzioni in legno, vanno impiegate essenze locali e disegni semplici.

E' possibile l'impiego di balaustre, specie quando queste costituiscano

arricchimento della scenografia dei giardini. E' preferibile il ricorso a modelli tradizionali, già riscontrabili in luogo.

L'utilizzo di siepi é ammissibile purché le essenze impiegate siano, quelle tipiche del luogo.

4. Vasche e fontane

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

5. Panche, panchine, sedili

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

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

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

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

Art. 30- Giardini e spazi verdi privati

In occasione della realizzazione di nuovi edifici o di ristrutturazioni di interi fabbricati esistenti, le aree ad essi asservite sono assoggettate alla disciplina di seguito specificata.

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

contesto paesistico in cui ricadono.

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

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

a) Zone riparie e di argine: ontano bianco e nero, biancospino, carpino nero, e altre essenze tipiche degli ambienti umidi del ponente ligure.

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

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

Gli obiettivi come sopra enunciati si perseguono nei vari ambienti che compongono il territorio comunale nei modi appresso specificati.

a) Nelle zone di P.R.G. dotate di indice territoriale, le aree da sistemare a giardino, comprensive anche delle eventuali attrezzature complementari (parcheggi scoperti esclusi quelli a norma di legge, viali, vialetti pedonali, piscine, gazebo, locali per ricovero attrezzi), devono tendere a coprire una buona parte dell'area scoperta asservita ai fabbricati (l'obiettivo finale é fissato nel 50%), anche attraverso interventi attuati in fasi successive. Va inoltre garantita la piantumazione dell'area con alberi di medio e di alto fusto in quantità sufficiente ad ombreggiare buona parte delle aree scoperte. Essenze di pregio o caratteristiche (es.: ulivo, esemplari di macchia mediterranea) preesistenti agli interventi di nuova edificazione vanno, ove possibile salvaguardati o ripiantumati altrove.

I progetti da redigersi per gli interventi di cui al primo comma del presente articolo vanno completati con:

- una planimetria quotata in scala almeno 1:500 che rappresenti le sistemazioni vegetali previste e gli impianti necessari per il mantenimento nel tempo delle

stesse sistemazioni;

- uno o più schemi riguardanti i drenaggi, le stratificazioni di terreno, i muri di contenimento del terreno, le pavimentazioni e quant'altro necessario;

- una relazione di illustrazione delle scelte operate.

Art. 31 - Sistemazione delle aree a verde pubblico

Alle aree di cui in rubrica si applicano le seguenti disposizioni.

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

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

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

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

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

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

Art. 32 - Parcheeggi

1. Parcheeggi all'aperto

Per i posti auto all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente in pietra locale.

Nel caso i parcheggi siano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino all'incirca alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza 1,50 -2,00 metri, a divisione tra la parte pubblica e quella privata interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti previsti dal Nuovo Codice della Strada nonché dal Codice Civile.

E' inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali di alto fusto sufficiente ad ombreggiare l'intero manufatto, nel rispetto delle distanze dai confini prescritte dal Codice Civile. Nel caso si proceda alla realizzazione di spazi di sosta di una certa dimensione (più di 10 posti auto) le aree di sosta devono essere intervallate adeguatamente da interventi di piantumazione, al fine di garantire una ombreggiatura diffusa dell'area. I parcheggi realizzati in aree terrazzate o in aree scoscese devono rispettare la struttura delle fasce. Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale o rivestiti in pietra a faccia a vista, disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti, e non possono avere un'altezza superiore a m.3,00, altezza che deve essere attenuata, per quanto possibile, con sistemazioni a scarpata con pendenza naturale stabile.

2. Parcheeggi in sottosuolo

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

a) copertura a giardino oppure la precedente sistemazione del suolo quando questa aveva già una specifica funzione;

b) nelle coperture a giardino, copertura in terra di almeno mt 0,60 di spessore, ove possa essere ricostruito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto con predisposizione di idonee vasche atte ad accogliere anche alberi di alto e medio fusto;

c) rampe di accesso coordinate con lo spazio pubblico soprastante (in termini di inserimento ambientale e connessione con la viabilità esistente) e mantenimento delle caratteristiche della piazza originaria (attraversamenti pedonali, accessi carrabili, servizi esistenti);

d) mantenimento (o sostituzione con essenze analoghe, tipiche del posto) degli

alberi di alto fusto esistenti, con opportuni interventi di impianto (vasche con terreno vegetale di opportuna profondità);

e) realizzazione accurata e coordinata con l'arredo urbano dello spazio pubblico delle prese d'aria e di ogni altro elemento necessario al corretto funzionamento della struttura.

3. Parcheggi in struttura

I parcheggi in struttura realizzati in soprassuolo devono rispettare dalle costruzioni preesistenti una distanza pari alla metà dell'altezza dal suolo del nuovo manufatto, ferma restando una distanza minima di mt 5,00 dai confini.

I prospetti, ed in particolare i tamponamenti, dovranno coordinarsi nel modo più adeguato al contesto degli edifici circostanti, in termini di altezza, allineamenti, materiali, colori, marcapiani e partizioni verticali ed orizzontali.

La copertura se utilizzata come parcheggio scoperto, dovrà essere sistemata a giardino pensile per almeno il 30% della superficie.

Inoltre la pavimentazione dovrà essere eseguita preferibilmente con materiali naturali tipo arenaria o pietra naturale, oppure in elementi prefabbricati di cemento miscelato a ghiaia grossa.

4. Autorimesse interrato

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

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

- L'intervento sia contenuto entro l'involucro morfologico preesistente, con la copertura di uno strato di humus dello spessore di 60 cm, per consentire la ricostituzione del manto erboso ed arbustivo. La sopra esposta prescrizione non si applica alle superfici adibite a passaggio e sosta pedonale e a terrazza.

- I locali risultanti siano vincolati con atto trascritto alla destinazione d'uso di parcheggio privato.

Nel caso si proceda alla costruzione di autorimesse interrate nelle fasce di protezione lungo strade carrabili pubbliche vanno seguite anche le seguenti prescrizioni:

- 1) ogni nuovo accesso ai box deve essere distante almeno mt 12,00 dalla più vicina intersezione stradale;

- 2) è preferibile l'accorpamento di più autorimesse con accesso diretto dalla strada, affiancandone comunque gli accessi contigui non più di tre alla volta; per

un numero maggiore di unità le autorimesse dovranno essere raggruppate in modo da realizzare i relativi accessi da un'area comune di manovra, anche coperta, che ne costituisca il tramite con la strada;

3) gli accessi su strada devono essere distanziati fra loro di almeno m 10,00, salvo il caso di contiguità previsto al primo capoverso del punto 2);

4) deve essere realizzata un'area laterale idonea per lo stazionamento dei veicoli ottenuta mediante l'arretramento degli ingressi alle autorimesse di almeno mt 2,50 dal ciglio della strada esistente;

5) deve essere garantita una sufficiente visibilità mediante la realizzazione di idonei triangoli di visibilità.