

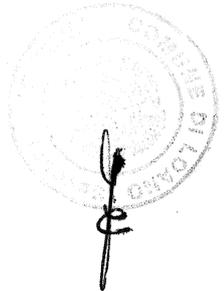
REGIONE LIGURIA

Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica
Al sensi e per gli effetti della legge n. 41 del 1968
n. 15 si attesta che il presente documento -
allegato al Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. 392 del 4.12.1998... e
composto da n. 42 fogli - è conforme
all'originale in atti.

alla copia
Genova, li

15 DIC. 1998

Il Dirigente
(dott.ssa Clara Oliveri)



COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE INTEGRALE

LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.

Adottato dal Consiglio Comunale con
verbale n° 106 del 21-08-1995

NORMATIVA

IL CONS. ANZIANO

IL SEGRETARIO

REGIONE LIGURIA

Affari Amministrativi dell'Urbanistica
Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dal Comitato Tecnico Urbanistico
come da voto n. 53
in data 21.7.1998
Genova,

Il Vice Segretario
(Ester Capello)

28 SET. 1998

COMUNE DI LOANO	
UFF. SEGRETERIA	
22 MAG. 1995	
PROT. N. 11869	
Cat. _____	Classe _____ Fasc. _____

Progettista: dott. arch. Carlo BERIO



COMUNE DI LOANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

DISCIPLINA PAESISTICA DEL LIVELLO PUNTUALE

CAPO I - FINALITA' E CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Art.1 - Finalità

La presente disciplina è 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 Loano ed è sintetizzata in cinque livelli gerarchizzati, assimilabili ai possibili gradi scalari della progettazione.

1. Organismo territoriale: si tratta di uno schema di assetto spaziale esteso all'intero territorio comunale da assumere come supporto metaprogettuale 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. Unità insediative e tipologie di insediamento: 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;

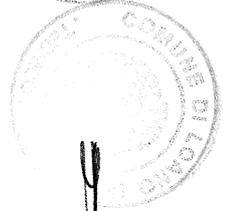
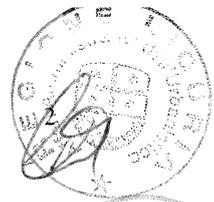
4. Tessuti edilizi: si tratta della disciplina degli interventi a livello di specifici ambiti urbani, con specificazione delle tipologie edilizie ammissibili, dell'organizzazione dell'insediamento, del tipo di sistemazioni esterne da eseguirsi;

5. 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.



Handwritten signature.

CAPO II

PRIMO LIVELLO

ORGANISMO TERRITORIALE COMPOSITO

Art.5 - Ambiti sovraordinati

Si richiamano gli indirizzi specifici per la pianificazione (assetto insediativo) definiti dal P.T.C.P. per l'ambito n.35 (**Borghetto S.S., Loano, Pietra L., Borgio V.**) e n.37 (**Valle Maremola**).

Ambito territoriale n.35

Borghetto S.S., Loano, Pietra L., Borgio V.

Assetto insediativo: indirizzo generale MODIFICABILITA'.

L'indirizzo generale della "modificabilità" si riferisce alla presenza di notevoli livelli di compromissione paesistico-ambientale, che soprattutto nella fascia costiera, urbanizzata a tappeto con modelli di anonima periferia e senza soluzioni di continuità, consentono o meglio "impongono" di non subordinare i nuovi interventi a criteri di conformità rispetto all'esistente.

Nella lettura in verticale della matrice "componenti - aspetti del paesaggio" risulta chiara la specificità di questi nuovi interventi che contrastando nuovi sviluppi sul piano insediativo, viario ed agricolo, consentendo invece operazioni anche drastiche di ricostituzione di qualità ambientali perdute attraverso l'imposizione di nuove coerenze al linguaggio urbanistico e alla funzionalità intrinseca degli insediamenti esistenti. Questo obiettivo di fondo del Piano Paesistico è perseguibile solo attraverso un "ridisegno" degli aspetti strutturali del paesaggio (soprattutto quello urbano che è dominante): con la riappropriazione della dimensione marittima dell'ambito; con la riorganizzazione interna delle maglie e dei tessuti costruiti; con la realizzazione di nuove direttrici di continuità ambientale tra comparti storici (da rivalutare), arenili, cinturazioni turistiche, cornici agrarie.

Il miglioramento dell'ambiente appare in prospettiva come l'unica autentica possibilità di sopravvivenza e di rafforzamento delle indiscutibili vocazioni turistiche che stanno alla base della sua più consistente struttura socioeconomica.

3



Ambito n.37

Valle Maremola

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 storiche opposte a quelle costiere.

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

La vicinanza della fascia costiera, rende appetibile anche sul piano turistico l'ambito, e l'indirizzo asseconda quindi una tendenza in parte già in atto.

L'azione del Piano Paesistico tende inoltre un riequilibrio di ambiti limitrofi che è concomitante all'assunzione di una sostanziale riqualificazione dell'edificabilità turistica sul mare tra Borgio Verezzi e Borghetto S.S. Nella lettura in verticale della matrice "componenti - aspetti del paesaggio" l'indirizzo specifico del "mantenimento" appare in particolare collegato agli aspetti qualitativi confermando così la sostanziale validità delle immagini almeno sul piano della visibilità che si lega soprattutto alle tradizioni agrarie mai abbandonate di tutta l'area collinare.

Art.6 - Definizioni

Gli ambiti territoriali n.35 e n.37 all'interno del Comune di **Loano**, come definiti dal P.T.C.P., si articolano, ai soli fini della disciplina paesistica di livello puntuale oggetto delle presenti norme, nei seguenti organismi territoriali compositi:

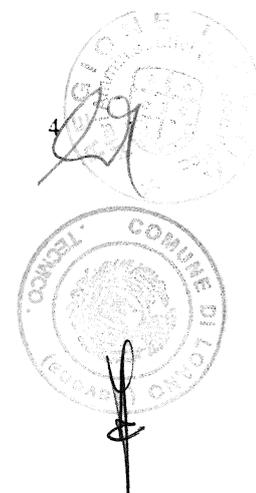
Loano

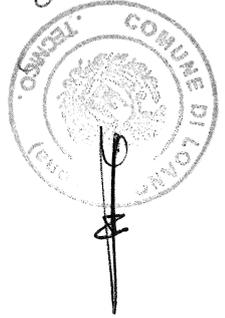
Verzi

Detti organismi territoriali compositi sono strutturati, dal punto di vista degli insediamenti e dell'occupazione umana del territorio, oltre che nei due omonimi borghi di origine storica, nei seguenti organismi territoriali elementari:

a) Organismo territoriale composito di Loano

1. Loano





2. Borgo Castello

3. Mazzocchi

4. Meceti

b) Organismo territoriale composito di Verzi

1. Verzi

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 individua 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.

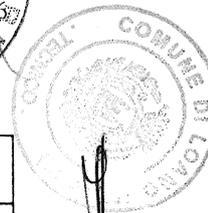
Di norma l'insediamento di un organismo territoriale elementare é caratterizzato da un assetto determinato da uno più percorsi matrice che, oltre ad innervare un contesto territoriale più esteso, si configurano come assi portanti dell'abitato. Dall'incrocio di due o più di essi può derivare uno spazio 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 é 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 Loano

Insedimenti

E' prioritario l'obiettivo di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica dei nuclei di origine storica (**Loano, Borgo Castello, Mazzocchi**). Le singole iniziative volte a realizzare nuove edificazioni, ovvero a sostituire l'esistente, devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano costiero di recente formazione laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti. Gli interventi dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati e manufatti incongrui coi caratteri dell'insediamento costiero di **Loano** e dell'insediamento (più diffuso) collinare.

Viabilità

La realizzazione dei nuovi assi viari di sostegno all'abitato e di servizio alla zona del porto turistico, non devono comportare compromissioni del paesaggio costiero, sviluppandosi per lo più parallelamente al versante seguendo le curve di livello e incidendo in maniera minima su strutture insediate o terrazzate eventualmente esistenti. Per tali manufatti vanno adottate tipologie funzionali e tecnico - costruttive tali da minimizzare

l'effetto barriera delle strutture e da contenere la complessità di svincoli e raccordi, che andranno comunque realizzati a raso, ove possibile mediante predisposizione di rotatorie.

Nella parte collinare vanno limitate al minimo indispensabile le opere viarie di nuovo impianto, privilegiando in ogni caso interventi di miglioramento funzionale e paesaggistico delle infrastrutture esistenti.

Colture agricole

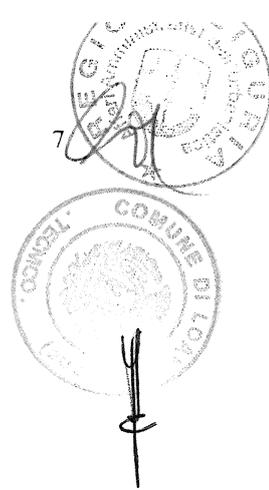
Nelle aree più o meno pianeggianti, del fondovalle del Nimbalto sono presenti coltivazioni irrigue per lo più fruttifere e ortive. Sui pendii prevale nettamente l'olivo, mentre è assente la presenza di aree prative destinate al pascolo.

Essendo più idonei 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 Loano, 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 è sufficiente e se ne prescrive pertanto la conferma, lasciando peraltro ferma l'opportunità di effettuare interventi migliorativi ed integrativi.



Organismo territoriale composito di Verzi

Insedimenti

L'obiettivo di riferimento é quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo nell'ambito di pertinenza, 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 é quello di migliorare localmente gli assi esistenti sotto il profilo funzionale con correlativa maggiore qualificazione paesistica dei manufatti.

Colture agricole

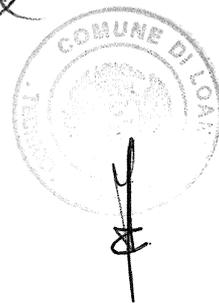
Vi é una discreta presenza di attività agricole anche di un certo pregio lungo i fondovalle vallivi e nei versanti vallivi meglio esposti. Esistono possibilità di miglioramento dell'attività produttiva agricola, possibilità che possono concretizzarsi anche attraverso miglioramenti fondiari. Possono essere realizzate perciò 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 Loano, 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.

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.

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 l'organismo territoriale elementare "Loano"

ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti

E' prioritario l'obiettivo di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo di più antica formazione, dal carattere oramai consolidato. Le singole iniziative di intervento sull'esistente devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti (anche con coerenti interventi di arredo urbano e, in generale, sugli spazi scoperti). Gli interventi dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati e manufatti incongrui coi caratteri dell'insediamento storico.

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

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di distinta individualità del nucleo storico di **Loano**, va comunque accentuato il ruolo di polarità di tale nucleo, consolidando quelle parti che ne costituiscono le sfrangiature, sia sotto l'aspetto di una riqualificazione dell'esistente, laddove sono ancora presenti fenomeni di degrado, che, soprattutto, in termini di dotazione di servizi. In particolare, va curato, attraverso un coerente disegno di insieme che tenga conto anche dei valori paesistici d'insieme, il rapporto tra insediamento e i più recenti interventi edilizi previsti dal P.R.G.

Viabilità

Va confermata la rete viaria già esistente, migliorandola localmente.



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

ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti

L'obiettivo di riferimento è quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo e del Santuario del Monte Carmelo che, insieme alla pertinente cornice paesistica, vanno visti come un unico ambito paesistico da salvaguardare. Vanno perciò limitate le possibilità edificatorie al consolidamento delle porzioni di tale nucleo che presentano i maggiori fattori di degrado tendendo al recupero integrativo dell'esistente. Va in ogni caso mantenuta l'immagine di nucleo a forte sviluppo arroccato, limitando al massimo le sfrangiature verso i due versanti vallivi.

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.10 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Mazzocchi"

ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti e viabilità

L'obiettivo di riferimento è quello di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica nell'ambito di pertinenza, limitando le possibilità edificatorie al consolidamento dei due nuclei e al recupero integrativo dell'esistente, anche con riferimento ad episodi edilizi più isolati (casolari, cascine, ecc.) che concorrono a determinare il paesaggio agrario del fondovalle del torrente Nimbalto.

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, salvo la realizzazione di un tracciato

alternativo, in sponda sinistra al torrente Nimbalto, che sia alternativo all'attuale viabilità passante per i due antichi nuclei, in corrispondenza dei quali si trovano restringimenti di carreggiata che limitano notevolmente la capacità di tale asse stradale.

Art.11 - Indirizzi per l'organismo territoriale elementare "Verzi"

ASPETTI QUALITATIVI

Insedimenti

E' prioritario l'obiettivo di mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo di più antica formazione, dal carattere oramai consolidato. Le singole iniziative di intervento sull'esistente devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti (anche con coerenti interventi di arredo urbano e, in generale, sugli spazi scoperti). Gli interventi dovranno presupporre l'eliminazione dei fattori di degrado paesistico costituito da fabbricati e manufatti incongrui coi caratteri dell'insediamento storico.

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.

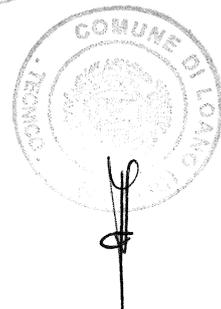
ASPETTI STRUTTURALI

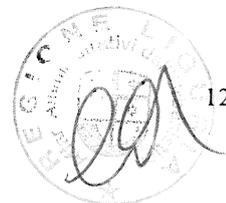
Insedimenti

Fermo restando l'obiettivo di preservare il carattere di distinta individualità del nucleo storico di Verzi, va comunque accentuato il ruolo di polarità di tale nucleo, consolidando quelle parti che ne costituiscono le sfrangiature, sia sotto l'aspetto di una riqualificazione dell'esistente, laddove sono ancora presenti fenomeni di degrado, che, soprattutto, in termini di dotazione di servizi. In particolare, va curato, attraverso un coerente disegno di insieme che tenga conto anche dei valori paesistici d'insieme, il rapporto tra insediamento e i più recenti interventi edilizi.

Viabilità

Va confermata la rete viaria già esistente, migliorandola localmente.





CAPO IV

TERZO LIVELLO

UNITA' INSEDIATIVE

Art.12 - Individuazione delle zone di intervento

A livello di unità insediative, il territorio comunale viene suddiviso in zone procedendo attraverso due fasi.

Nella prima fase vengono individuate le **unità insediative** (costituite da nuclei, insediamenti sparsi o diffusi e da tessuti urbani), ossia quegli ambiti costituiti da insediamenti, percorsi e rispettive aree di pertinenza, ove è possibile individuare nelle forme dell'uso del suolo e nelle caratteristiche quantitative delle componenti della struttura insediativa, regole di diverso livello di organizzazione.

Nella seconda fase si procede ad una 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 unità insediative sono così classificate:

1. Tessuti urbani (a carattere diffuso):

- Tessuti a sviluppo lineare lungo un asse (TU-LN)
- Tessuti omogenei equivalenti (TU-OM)
- Tessuti di impianto occasionale ed eterogeneo (TU-OC)
- Tessuti di recente urbanizzazione lineari aperti (TU-LA)

2. Nuclei abitati:

- Nuclei a sviluppo lineare lungo un'asse (NI-LN)
- Nuclei a sviluppo omogeneo indifferenziato (NI-OM)

3. Architetture isolate (AR-IS)

4. Insediamenti sparsi in aree a forte connotazione agricola:

- Insediamenti sparsi occasionali (IS-AIN)



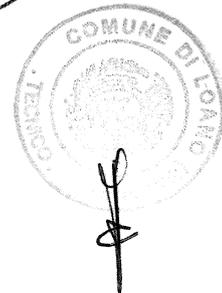
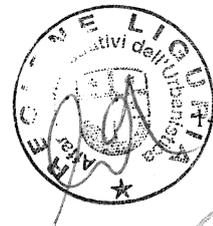
Successivamente sono stati individuate aree ed ambiti, cui corrispondono alcune particolari zone di P.R.G., normate specificatamente dalla presente disciplina paesistica (tali aree non sono individuate nella cartografia del livello puntuale, per una loro definizione cartografica si rimanda alla zonizzazione del P.R.G.):

5. Ambiti suscettibili di accogliere nuova edificazione (P.R.G.: zone C) suddivisi in:
 - Potenzialità di sviluppo verso insediamenti a sviluppo lineare (C-NI-LN)
 - Potenzialità di sviluppo verso insediamenti diffusi omogenei (C-ID-OM)
6. Aree destinate a insediamenti produttivi e impianti speciali o aree libere suscettibili di accogliere tali insediamenti (ID-PR)
7. Aree agricole di rilevanza produttiva (IS-ATR)
8. Aree agricole estensive ed ambiti non insediati (ASP)

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

ZONE PAESISTICHE OMOGENEE	SIGLA	DESTINAZIONE PREVALENTE	ZONE P.R.G.
Tessuti urbani	TU-LN, TU-OM, TU-OC TU-LA	Residenziale	A, BA, B, ZR. BH, CC
Nuclei abitati	NI-LN, NI-OM	Residenziale	BA
Architetture isolate	AR-IS	Agricolo-residenz.	AR, S
Insedimenti sparsi a forte connotazione agricola	IS-AIN	Residenziale	EI
Ambiti suscettibili di accogliere nuova edificazione	C-NI-LN, C-ID-OM	Residenziale	C
Aree per insediamenti produttivi e impianti speciali	ID-PR	Produttiva, servizi	D
Aree agricole di rilevanza produttiva	IS-ATR	Agricola	ES, S
Aree agricole estensive e ambiti non insediati	ASP	Agricola	EE

L'incrocio fra le due zonizzazioni (P.R.G. e disciplina paesistica) é indispensabile per l'elaborazione della disciplina di ogni unità insediativa individuata.



Art. 13 - Tessuti urbani

Gli ambiti individuati in cartografia come ambiti caratterizzati da edificazione diffusa e concentrata (TU), pur privi spesso di particolari valori paesistici, hanno raggiunto un soddisfacente equilibrio urbanistico, ovvero, anche in assenza di tale equilibrio, hanno esaurito le disponibilità di risorse spaziali, per cui non è possibile procedere a interventi di sostanziale modificazione degli assetti.

Gli interventi in queste zone sono perciò rivolti a rafforzare l'identità del paesaggio costruito migliorando il livello dell'arredo urbano degli spazi pubblici e di quelli privati.

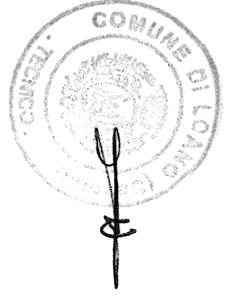
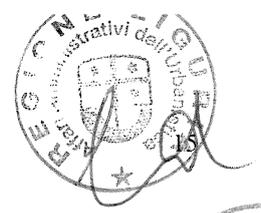
Le ristrutturazioni edilizie dovranno essere concepite come occasioni di riqualificazione architettonica ed urbanistica degli insediamenti, proponendo nelle tipologie edilizie e nei materiali impiegati soluzioni conformi alle caratteristiche paesistiche del luogo.

Possono essere altresì eseguite sostituzioni edilizie, e, nelle porzioni di tessuto in cui non siano ancora verificate condizioni di sufficiente equilibrio urbanistico per carenza di infrastrutture e servizi, interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con modesti aumenti delle capacità insediative.

In entrambi tali casi le nuove costruzioni non devono modificare sostanzialmente lo "sky-line" (profilo) dell'insediamento esistente.

Negli ambiti individuati in cartografia con la denominazione TU-LN, gli interventi di nuova edificazione o di integrazione dell'esistente devono essere improntati all'obiettivo di conseguire, come risultato finale un insediamento dal carattere lineare. Si dovrà pertanto intervenire mediante tipologie edilizie congruenti con tale scopo (preferibilmente case a schiera o in linea, oppure, se isolate, con affacci direzionati verso il percorso matrice, con sviluppo di tipo seriale aperto), rispettare univoche regole di allineamento e di altezza dei corpi di fabbrica e osservare le stesse regole costitutive nella disposizione planimetrica dei fabbricati (posizionamento all'interno dei lotti, rapporto di copertura, distanze tra fabbricati e tra i fabbricati e la strada, ecc.).

Negli ambiti individuati in cartografia con la denominazione TU-OM e TU-OC, l'obiettivo della disciplina è quello di conseguire una maggiore caratterizzazione paesistica degli insediamenti, che può avvenire attraverso una riorganizzazione urbanistica del tessuto urbano che privilegi alcuni assi portanti di attraversamento dell'abitato o attraverso la creazione di spazi polarizzati di uso collettivo (da far coincidere, ove possibile, con luoghi di una certa significatività, quali ad esempio servizi urbani -scuole, edifici pubblici).



spazi verdi attrezzati, attrezzature sportive, ecc.-). Nell'organizzare in tal modo lo spazio, gli interventi dovranno darsi carico di prevedere opportuni dispositivi di controllo della edificabilità, in termini di altezze massime, tipologie ammissibili, rapporti tra costruito e spazi verdi, materiali impiegati.

Gli ambiti individuati invece con la sigla TU-LA sono caratterizzati da complessi edilizi di impianto recente, dove, più che interventi di ripristino dei manufatti, è prioritaria un'azione di riprogettazione degli spazi esterni e, in generale, del rapporto tra edificato e sedimi di appartenenza.

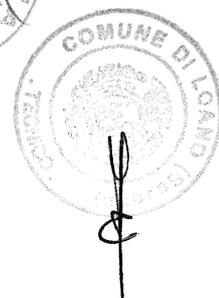
Art. 14 - Disciplina degli interventi negli ambiti di interesse storico - artistico e paesaggistico (NI-LN e NI-OM)

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 (NI-LN: in tali casi andranno comunque privilegiati gli elementi strutturanti l'impianto urbanistico: tipologie edilizie, disposizione rispetto ai percorsi matrice, affacci su spazi pubblici, rapporti con aree private di pertinenza, altezze, distanze, materiali, elementi e caratteristiche architettoniche salienti -es.: coperture, cornicioni, bucatore, zocolature, ecc.-) o di impianto omogeneo indifferenziato (NI-OM).

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 - Insedimenti sparsi a forte connotazione agricola (IS-AIN)

Gli ambiti oggetto del presente articolo sono quelle porzioni di territorio ove la presenza insediativa é relativamente 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 interpoderales, sono consentiti a condizione che non venga intaccata la compiutezza delle linee di impianto e l'equilibrio ambientale raggiunti.

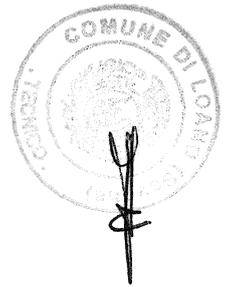
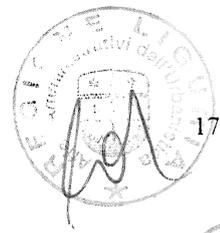
L'integrazione all'armatura dei percorsi esistente è comunque preordinata alla creazione di assi di impianto che ricalchino per quanto possibile i limiti dei frazionamenti agricoli esistenti e che siano rispettosi della scansione dei punti di polarizzazione territoriale (nuclei esistenti, percorsi matrice, 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: la larghezza massima di tali manufatti non dovrà superare i 1,50 metri, la pendenza non dovrà essere maggiore del 25%.



Art. 16 - Disciplina degli interventi negli ambiti suscettibili di accogliere nuovi insediamenti

Gli ambiti sui quali sono previsti gli insediamenti di espansione sono quelli che si configurano, di volta in volta, come territori agricoli privi di una struttura fondiaria organizzata e di una adeguata produttività, o come porosità significative ma inutilizzate del tessuto urbano ovvero anche come sfrangiature dello stesso, dove la doppia condizione di marginalità, sia urbana che agricola, compromette il raggiungimento di un equilibrato rapporto fra costruito e coltivo, per cui complessivamente quella porzione di territorio si presenta priva di una definita fisionomia paesistica.

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 (nei casi individuati come C-NI-LN, nuclei a sviluppo prevalentemente lineare, nei casi C-ID-OM, insediamenti diffusi omogenei a bassa densità), 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 aderenze all'originario profilo dei versanti.

Pertanto gli interventi nelle zone di cui sopra vanno conformati secondo uno schema di tessuto edilizio tipico dei nuclei compatti, se le densità volumetriche ammissibili sono superiori a 0,25 mc/mq, e secondo uno schema più diradato a fronte di densità più basse. In tali ultime zone 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 aree con insediamenti produttivi e impianti speciali (zone ID-PR)

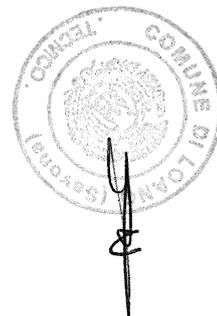
Le zone oggetto del presente articolo sono caratterizzate da previsioni di intervento che non rispondono alle regole insediative tradizionali e che sono organizzate con prevalente attenzione alle esigenze funzionali connesse alla produzione o alla distribuzione di beni e servizi. Tutto ciò dà luogo a 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 coi contesti (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 aree agricole di rilevanza produttiva
IS-ATR

Gli ambiti di cui alla rubrica presentano le caratteristiche dei territori a maggiore intensità di coltivazione, intensità che si traduce in una certa diffusione di residenze agricole e manufatti di servizio, in un elevato livello di trasformazione della morfologia



dei suoli e nella conseguente necessità di contenere i terreni e di smaltire le acque meteoriche e di irrigazione.

Gli interventi in tali ambiti devono essere finalizzati a far sì che le edificazioni e le trasformazioni morfologiche dei suoli non superino un'intensità incompatibile con le potenzialità proprie del tessuto agricolo, che si esprimono con la presenza di una maglia più o meno sviluppata di percorsi interdoperali e in precisi rapporti tra i sedimi edificati e le aree coltivate.

Pertanto, sia pure con densità volumetriche maggiori, gli interventi in parola devono privilegiare come localizzazione le aree oggi in stato di abbandono, attestarsi per quanto possibile sui percorsi che strutturano l'appoderamento agricolo e devono tener conto di eventuali costruzioni preesistenti mettendosi in sistema con esse, senza con questo alterare l'orditura dei lotti coltivati e obliterare i siti e i manufatti che rappresentano le nodalità e le polarità ancora presenti.

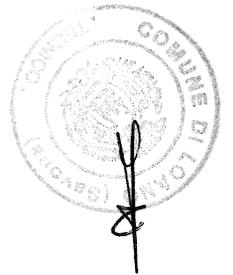
Per quanto attiene l'appoderamento agricolo, la disciplina di quegli aspetti dell'attività agricola che ne comportano la modifica (intervenendo sui percorsi e sugli spazi agricoli in senso stretto) prevede il minimo impatto possibile sul paesaggio agrario.

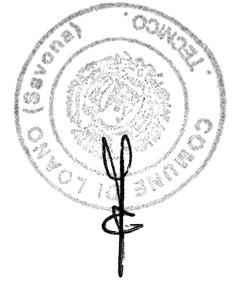
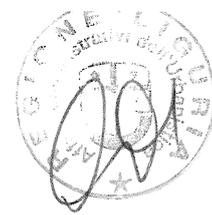
Pertanto gli interventi sulla viabilità di armatura dell'appoderamento agricolo, sono consentiti a condizione che non venga intaccata la compiutezza delle linee di impianto e l'equilibrio ambientale raggiunti e non venga modificata sostanzialmente la scansione dei punti di polarizzazione.

L'integrazione di tale armatura è comunque preordinata alla creazione di assi di impianto che ricalchino per quanto possibile i limiti dei frazionamenti agricoli esistenti, che siano tali da consentire la concentrazione delle nuove possibili edificazioni rurali in aggregati autonomi, lasciando quindi vaste parti del territorio alla sola conduzione dei fondi ed evitando la diffusione casuale e generalizzata di case agricole. Detti aggregati vanno di norma localizzati in aree spazialmente circoscritte e servite da una rete di urbanizzazioni primarie sufficientemente articolata e sviluppata.

Art. 19 - Disciplina degli interventi nelle aree agricole estensive e ambiti non insediati (zone ASP)

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per ambito non insediato si intende quella porzione di territorio, indicata in cartografia con apposita sigla (ASP), 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 boscate (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 Loano, 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.

Art. 20 - Disciplina degli interventi realizzabili nelle zone a servizi

Gli spazi per i servizi pubblici o privati sono componenti essenziali dei tessuti insediati o da insediare e devono quindi fare riferimento agli obiettivi e agli indirizzi conseguenti ad un riordino e ridisegno dell'insediamento nel suo complesso.

La funzione speciale di tali spazi richiede la definizione di precisi principi di inserimento paesistico. Tali principi comportano in primo luogo, per quei servizi che prevedono la costruzione di edifici specialistici, la necessità di rendere coerente la funzione



degli edifici con l'ubicazione e la risoluzione degli spazi da essi occupati, nel senso di far sì che gli stessi risultino polarità rispetto al tessuto al quale appartengono.

Pertanto l'esigenza sopra rappresentata deve tradursi nel rafforzare, in primo luogo, il ruolo di cerniera dei servizi già esistenti, modificando se possibile e ove necessario il tessuto edilizio in termini conseguenti, e nell'attribuire, in secondo luogo, il significato di effettiva polarità di tessuto per i servizi da realizzare, assegnando, di norma, nel contesto dei nuovi insediamenti, proprio a tali servizi le ubicazioni più adatte, in rapporto alla viabilità di quartiere e alle linee di impianto urbano, a perseguire l'obiettivo prefissato.



Art. 21 - 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 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);

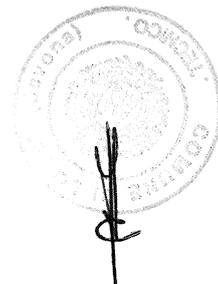
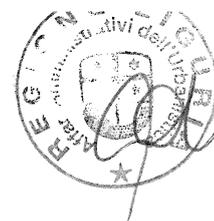
3. Versanti franosi o soggetti ad erosione

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.

4. Emergenze storico - architettoniche

Le emergenze architettoniche (indicate con la sigla **AR-IS**) 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 è 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.

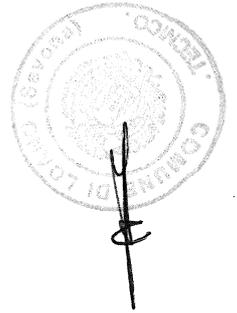
Pertanto i manufatti di qualsiasi natura realizzabili a norma della disciplina urbanistica del presente P.R.G. in prossimità di dette emergenze non devono sovrapporsi all'immagine degli edifici da tutelare. A tale scopo la quota del più alto punto di tali manufatti in progetto non può in ogni caso superare quella del piano di spicco 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

TESSUTE TIPI EDILIZI

Art. 22 - Prescrizioni generali sulle tipologie edilizie e sui materiali



Ai fini dell'applicazione delle norme del presente capo per tipo edilizio si intende un "modello" di edificio risultante dall'evoluzione storica del rapporto tra organismo edilizio (inteso come insieme di caratteri di ordine sia formali che tecnologici) e società civile (intesa come popolazione che storicamente si caratterizza per un determinato modo di occupare il suo territorio di pertinenza).

Ogni tipo edilizio è caratterizzato da una serie di caratteri ricorrenti, riconducibili alla risoluzione formale dei manufatti, all'impianto distributivo, alla organizzazione delle funzioni, all'impiego di determinati materiali e tecnologie, che concorrono a definire morfologie edilizie la cui prevalenza connota un determinato contesto.

Detti caratteri possono dare luogo ad omogenei ambienti costruiti provvisti di positive identità paesistica e qualità formale. L'obiettivo della disciplina paesistica contenuta nei successivi articoli è il raggiungimento di tale identità paesistica. Tale obiettivo viene perseguito attraverso due modalità di intervento: per gli ambienti omogenei, già caratterizzati da soddisfacenti livelli di unitarietà e coerenza paesistica, si consente di intervenire (in ciascuna delle tre fasi di trasformazione del territorio: restuaro/recupero dell'esistente, riuso o ristrutturazione, nuovo intervento) seguendo regole tipologiche tradizionali; per gli ambienti eterogenei, nei quali si riscontra una insufficiente qualità e identità dell'insediamento, si prevede di intervenire attraverso regole che lascino più ampio spazio alla sperimentazione di nuovi caratteri formali che, pur se non desunti interamente dalla tradizione, consentano comunque di conferire una precisa identità all'edilizia esistente o prevista.

Sono considerati ambienti omogenei le zone indicate in cartografia con le sigle:

A, BA, EI, ES, EE, S

Sono invece considerati ambienti eterogenei le rimanenti zone.

Le regole tipologiche tradizionali che si applicano negli ambiti definiti omogenei riguardano le tecnologie impiegate, le regole distributive, i materiali impiegati. Le esemplificazioni contenute negli articoli successivi concernenti questi aspetti sono perciò da



ritenersi indicative di un corretto modo di intervenire sul territorio e le possibilità di discostarsi da esse sono da considerarsi limitate esclusivamente ad aspetti secondari.

Le regole tipologiche evolutive, da applicarsi in ambiti eterogenei, prendono invece solo indicazioni di livello generale dalle esemplificazioni di seguito enunciate, potendosi seguire nella progettazione e realizzazione degli interventi intenti più improntati alla sperimentazione di nuove conformazioni.



Art. 23 - Tipologie edilizie residenziali

L'abaco della pagina seguente riporta gli schemi delle tipologie realizzabili nelle diverse zone del P.R.G. Tali schemi tipologici derivano dallo studio dell'evoluzione di ciascun tipo edilizio riscontrabile nel territorio comunale e più in generale nei paesaggi dell'entroterra ligure di ponente.

L'abaco é da considerarsi una sorta di guida alla progettazione, in cui le disposizioni sulle distanze, sulle altezze e il numero di piani, sull'ingombro planimetrico sono da intendersi prescrittive. Le altre norme (sviluppo di certi elementi di facciata, quali porticati, logge, balconi aggettanti, abbaini, terrazzi e coperture piane) hanno valore indicativo: una loro variazione in sede di progettazione potrà essere ammessa, anche se dovrà essere giustificata da validi motivi derivanti da situazioni contingenti e locali.

Negli ambienti omogenei di cui all'articolo precedente, le disposizioni contenute nell'abaco vanno seguite scrupolosamente, mentre negli ambienti eterogenei possono aversi variazioni anche significative rispetto a quanto prescritto. Restano comunque imprescindibili i parametri relativi a: altezza massima, distanze, n° di piani, ingombro planimetrico.

Gli schemi planimetrici riportati nell'abaco rappresentano solo una estrema sintesi della varietà tipologica riscontrabile nell'ambito territoriale di **Loano**. Essi pertanto vanno intesi come matrici definitorie dei limiti nei quali contenere i volumi edilizi: per il resto, é lasciata piena libertà ai progettisti di articolare gli edifici in senso plani-altimetrico.

E' inoltre lasciata ampia libertà (entro alcuni limiti stabiliti per ciascun tipo edilizio e riportati nell'abaco) nello studio delle componenti architettoniche del progetto edilizio (prospetti, elementi architettonici complementari quali porticati, logge, terrazze, abbaini, tecnologie impiegate).



Art. 24 - Tipologie edilizie non residenziali destinate alla produzione

Delle tipologie edilizie produttive non si dà alcuno schema tipologico, in ragione soprattutto dei particolari limiti cui deve soggiacere la progettazione, onde poter rispondere alle esigenze funzionali connesse con tale tipo di edificazione.

Per tali manufatti si prescrivono solamente i seguenti parametri:

- copertura a falde inclinate con pendenza compresa fra 22 e 32 gradi; in alternativa è ammessa la copertura piana;
- è ammesso l'arretramento del fronte principale per ottenere porticati aperti;



Art. 25 - Annessi rurali agricoli

I volumi accessori agricoli devono essere integrati all'edificio residenziale, ovvero, se separati, preferibilmente addossati ai muri di fascia esistenti, con copertura a falda possibilmente raccordata nella linea di colmo al profilo della fascia soprastante. Il recupero di manufatti di tradizione locale deve avvenire nel rispetto delle tipologie del luogo, soprattutto per quanto riguarda lo sviluppo in alzata dei corpi di fabbrica e i materiali impiegati.

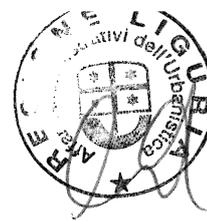
Art. 26 - Materiali e loro uso

Per quanto non è in contraddizione con quanto precede, 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 ^{eterogenei} 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; il ferro può essere impiegato in profilati per cancelli, inferriate, ringhiere, ecc., ma non in piattine attorte a volute secondo disegni decorativi a capriccio.

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, o con pietre irregolari non disposte a corsi orizzontali, con giunti sottolineati con solchi e cordonature, 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. 27 - 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;

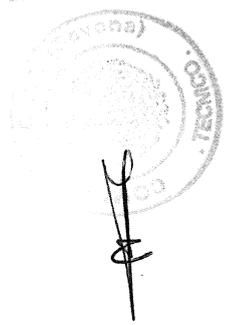
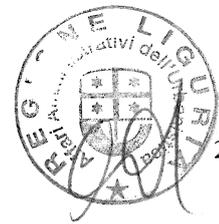
b) pietra a vista, usata in modo strutturale e non per rivestimento, di provenienza locale, composta in corsi orizzontali e/o alla maniera tradizionale estesa a parti funzionali e concluse dell'edificio e non a piccole porzioni a scopo decorativo (come zoccolature, pannelli, ecc.).

Non sono ammessi rivestimenti ceramici e vetrosi. Sui prospetti non è ammessa l'incorniciatura delle finestrate con lastre sottili di marmo o altra pietra. E' escluso l'uso di rivestimenti o altri elementi in marmi colorati, travertino, marmo di Trani, graniti, ecc.

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, pietra di Finale, 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. 28 - Coperture

I tetti a falde devono essere finiti con manto di ardesia o tegole alla marsigliese.

La sporgenza delle falde, dal filo della muratura perimetrale, dovrà essere contenuta nella dimensione di cm 60 circa.

Non sono ammessi manti impermeabili sintetici, comunque colorati, né 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. né pluviali in P.V.C., fibrocemento o altro.

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

Sono da escludere, ove possibile, travetti lignei, perlinati e simili.

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.

Le pavimentazioni dei terrazzi avranno pendenze tali da convogliare l'acqua piovana direttamente ai punti di caduta evitando canali di sgrondo sia interni che esterni.

I parapetti pieni devono essere ancorati alle strutture portanti e su di essi saranno risvoltate le impermeabilizzazioni.

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. 29 - Balconi, terrazze, logge

Terrazze, balconate e logge non devono essere schermate con diaframmi modellati ad arcate o altre forme d'invenzione decorativa e altrettanto dicasi per i parapetti.

Eventuali ringhiere metalliche saranno di tipo marinaro in ferri tondi a sezione piena, con corrimano in legno duro: inferriate e cancelli potranno essere realizzati in ferro, purché a disegno lineare, con esclusione di composizioni decorative.

Art. 30 - 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 scatolare coibentato; 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 scurettili 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.

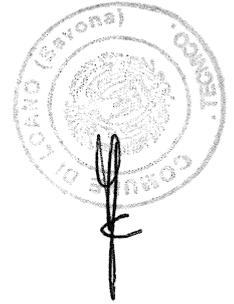
Per quanto riguarda porte e portoni, l'obiettivo è la massima salvaguardia ed il ripristino degli elementi già esistenti. Nel caso di infissi in legno conservati ne è consentita la sola manutenzione. Se l'infisso in legno non è recuperabile, dovrà essere prevista la sostituzione con copia analoga. E' 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, purchè 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 cancelletti estraibili.



Art. 31 - Insegne pubblicitarie

Nelle zone "A" e "BA" 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, ancorchè situate al piano strada.

Art. 32 - 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.

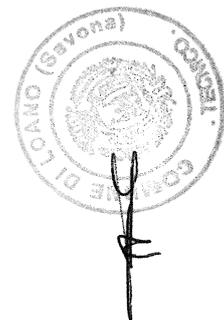
I volumi degli edifici dovranno essere articolati in parti tali da seguire l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche delle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno seguire ed interpretare i profili naturali.

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



Le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformata ed impostate sui percorsi esistenti con allacci di lunghezza non superiore a ml 50,00.

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 e alluminio verniciato, portoni in legno verniciato, lastricatura 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. 33 - Norme generali: tutela dell'ambiente urbano

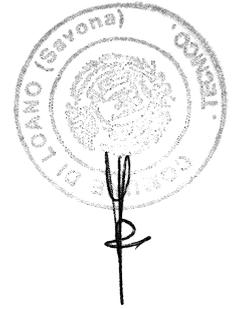
Le sistemazioni ambientali delle aree esterne, siano esse pubbliche o private, concorrono in modo determinante a qualificare il paesaggio urbano e pertanto sono da considerarsi non solo opere meramente accessorie rispetto agli interventi edilizi, bensì come momento fondamentale della progettazione e 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. 34 - Norme per la progettazione degli S.U.A.

Al fine di conseguire risultati coerenti con il disegno della struttura urbanistica proposto dal Piano e con i principi socio-politici che informano il Piano stesso, per la progettazione degli S.U.A. (piani particolareggiati di iniziative private o pubblici) vengono elencati i



seguenti criteri compositivi e funzionali, che potranno essere di utile riferimento per l'esame della Commissione Edilizia.

1 - I progetti dei Piani Particolareggiati non potranno limitarsi ad una mera scomposizione del territorio in lotti, ma dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri plano-volumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da eseguire.

2 - La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare, attraverso il riconoscimento esplicito delle invariate storiche di formazione degli insediamenti, da matrici fondamentali, che indirizzino la distribuzione e la composizione, quali:

a - generatrici della morfologia del terreno (curve di livello, andamento dei terrazzamenti ove esistano, linee di crinale, linee di massimo pendio);

b - percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione nel Piano; queste ultime dovranno, nella fase di progettazione esecutiva, svilupparsi coerentemente alle condizioni del terreno ed alle generatrici di cui alla lettera a;

c - regole geometriche di aggregazione delle parti tali da: consentire la necessaria ripetizione dei tipi edilizi evitando la frammentarietà di episodi staccati tra loro e, nel tempo stesso, la monotonia di una uniforme serialità;

d - utilizzare, nel limite del possibile, opportuni moduli, corrispondenti, da un lato, alle esigenze dimensionali degli spazi edilizi, e coincidenti, dall'altro, con la maglia strutturale.

e - rispettare ed interpretare coerentemente le condizioni clinometriche del suolo, le tracce dei tradizionali terrazzamenti, la vegetazione preesistente evitando sensibili movimenti del terreno ed il taglio di emergenze arboree di rilievo.

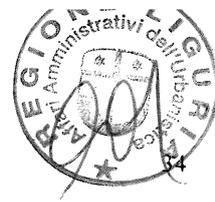
f - consentire la massima flessibilità dell'organismo edilizio e la sua crescita in tempi successivi (fase di attuazione del Piano).

3 - Gli insediamenti per la residenza dovranno essere studiati in modo da salvaguardare fondamentali esigenze umane e sociali:

- realizzando la massima flessibilità d'uso degli spazi interni di ogni singola unità abitativa, in modo che meglio si adatti alle mutevoli esigenze del nucleo familiare;

- salvaguardando la "privacy" di ogni alloggio, l'isolamento individuale e familiare, ma al tempo stesso privilegiando gli spazi di uso collettivo e le occasioni di rapporto tra i cittadini;

- prevedendo spazi per i servizi comuni anche nell'ambito del vicinato;



- distribuendo in modo capillare le aree coperte e scoperte per bambini;
- assicurando che il percorso dei pedoni tra il parcheggio auto più vicino e l'abitazione sia contenuto, per quanto riguarda la agibilità e la distanza, entro limiti di tollerabilità.

L'importanza strategica delle aree destinate ai nuclei edilizi di cui sopra, ai fini di una nuova configurazione dell'ambiente urbano coerente con gli indirizzi del P.R.G. induce ad esigere un'azione di costante controllo e di indirizzo da parte del Comune, degli interventi edificatori, specie nel caso in cui, nell'ambito della zona, essi siano promossi e dall'Ente pubblico e da privati.

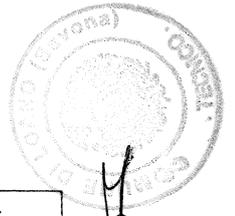


Art. 35 - Viabilità

I progetti di infrastrutture viabilistiche di trasporto interessanti il Comune di Loano (rete viaria principale, snodo autostradale) 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.
Gallerie	Barriere: frangivento da ottenere ampliando l'alberatura del piano di viabilità con altre specie arboree e arbustive sempreverdi, costituite da specie a sviluppo scalare in direzione del vento, da impiantare in fosse ricolme di terreno fertile allo scopo di: - eliminare i colpi di vento per canalizzazione delle correnti d'aria, - dare al guidatore un'adeguata visione di lungo campo per percepire in modo adeguato l'approssimarsi delle gallerie; - diminuire l'intensità luminosa, in modo da permettere l'opportuno adeguamento della retina alla drastica variazione di luce all'imbocco delle gallerie.
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
Aree di sosta	Alberi solitari: di specie caducifoglie di prima grandezza, con frutti di modesta dimensione e non imbrattanti, da mettere a dimora in fosse da colmare con terreno fertile.
Spartitraffico	Aluole: con alberi a portamento piramidale e arbusti riconducibili alle specie utilizzate nel piano di viabilità, da impiantare in trincee da colmare con composta unica.

Art. 36 - 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 tramiti 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. 37 - 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 corpi illuminanti e dei lampioni databili anteriormente al 1955, costituenti elementi di pregio dal punto di vista del "design" 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 purchè 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).

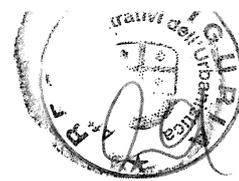
5. Panche, panchine, sedili

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.



Handwritten signature or initials.





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. 38 - Sistemazione delle aree a verde pubblico

Sulle 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 ed inoltre tutte le essenze resinose.

Art. 39 - Parcheggi

1. Parcheggi all'aperto

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

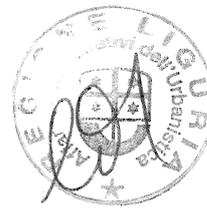
Nel caso i parcheggi siano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino all'incirca alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di una siepe sempreverde di altezza 1,50 -2,00 metri, a divisione tra la parte pubblica e quella privata interessata all'intervento, nel rispetto dei limiti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



40



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 interrato 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.

COMUNE DI LOANO
 A richiesta di *ufficio*
 ho sottoscritto LANDI Antonio coad. diseg. del
 Comune di Loano, attesto che la presente copia
 conforme all'originale ~~autografo~~ depositato in questo Ufficio
 La copia è contenuta in n. 42 fogli i cui
 intermedi sono firmati da me a margine.
 Da Palazzo Doria, li 1 1 NOV. 1996

IL FUNZIONARIO
 Landi Antonio

