

COMUNE DI  
CASTELNUOVO MAGRA  
PROVINCIA DI LA SPEZIA



# **PIANO URBANISTICO COMUNALE 2001**

SINDACO: *ALBERTO TOGNONI*  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA: *FEDERICO RICCI*

UFFICIO DEL PIANO  
COORDINATORE: *DOTT. ARCH. LUCIANO PONTUALE*  
CONSULENTE ESTERNO: *DOTT. URB. ALBERTO TENERANI*  
CONSULENZE SPECIFICHE: *DOTT. ARCH. ROBERTO GHELFI*  
*DOTT. ROBERTO BARICHELLO*  
*DOTT. ALBERTO PUCCINELLI*  
COLLABORATORE UTC: *GEOM. PIERPAOLO PAITA*

**DISCIPLINA PAESISTICA  
DI LIVELLO PUNTUALE**



## Indice

### **TITOLO I DEFINIZIONI**

<b>Art. 1 Divisione in zone</b>	pag. 3
1. Aree di crinale	pag. 3
2. Aree di colle	pag. 3
3. Aree pedemontane	pag. 4
4. Aree di piano	pag. 4
5. Aree di bonifica	pag. 4
6. Centri Storici	pag. 4
7. Manufatti Emergenti	pag. 5
8. Inseediamento Diffuso	pag. 5
9. Inseediamento Diffuso in regime di Trasformazione	pag. 5
10. Componenti delle zone paesistiche	pag. 5

### **TITOLO II DISCIPLINA PAESISTICA DI ZONA**

<b>Art. 2 Regime di conservazione del territorio non insediato (ANI-CE)</b>	pag. 6
A- Aree di crinale	pag. 6
M- Aree di bonifica	pag. 7
<b>Art. 3 Regime di mantenimento del territorio non insediato (ANI-MA)</b>	pag. 8
B- Aree di crinale	pag. 8
<b>Art. 4 Regime di conservazione dell'insediamento sparso (IS-CE)</b>	pag. 9
D- Aree di colle	pag. 9
<b>Art. 5 Regime di mantenimento dell'insediamento sparso (IS-MA)</b>	pag. 10
C- Aree di crinale	pag. 10
E- Aree di colle	pag. 11
F- Aree di colle	pag. 12
G- Aree di colle	pag. 14
H- Aree pedemontane	pag. 15
I- Aree di piano	pag. 16
L- Aree di piano	pag. 16
P- Aree di colle	pag. 17
<b>Art. 6 Regime di modificabilità di tipo b (IS-MO-B)</b>	pag. 18
<b>Art. 7 Regime di conservazione (NI-CE)</b>	pag. 19
<b>Art. 8 Regime di mantenimento dei Nuclei Insediati (NI-MA)</b>	pag. 19
<b>Art. 9 Regime di conservazione dei Manufatti Emergenti (M.E)</b>	pag. 19
<b>Art.10 Insediamenti diffusi in regime di mantenimento (ID-MA)</b>	pag. 19
<b>Art.11 Insediamenti diffusi in regime di modificabilità (ID-MO-A)</b>	pag. 19
<b>Art.12 Insediamenti diffusi in regime di trasformazione (ID-TR-AI)</b>	pag. 21

### **TITOLO III DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE**

<b>Art.13 Norme generali sugli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione</b>	pag. 23
a)- <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale</i>	pag. 23
b)- <i>Nuove costruzioni residenziali, interventi di ristruttur. urbanistica</i>	pag. 24
c)- <i>Aree di pertinenza</i>	pag. 25
d)- <i>Recinzioni di proprietà</i>	pag. 26
e)- <i>Recinzioni di aree di pertinenza degli edifici</i>	pag. 26
f)- <i>Elementi vegetali</i>	pag. 26
g)- <i>Manufatti agricoli</i>	pag. 28
h)- <i>Manufatti condonati</i>	pag. 28
i)- <i>Reti di servizio e impianti tecnologici</i>	pag. 28
l)- <i>Serbatoi</i>	pag. 28
m)- <i>Maestà, edicole, cancelli di accesso alle proprietà</i>	pag. 28

# TITOLO I DEFINIZIONI

## **Art.1 - Divisione in zone**

1. Nella tavola N. 11 degli elaborati costitutivi il Puc sono state indicate, con lettera alfabetica (A,B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, ME, SME, ID-MA, ID-MO-A, IS-MO-B, ID-TR-AI), le diverse zone paesistiche individuate sulla base delle caratteristiche dell'area che rappresentano: la giacitura di crinale, di colle, di pedemonte, di piano e di bonifica così come di seguito specificato:

### **1) AREE DI CRINALE**

**A** - Assenza di nuclei insediati in regime di Conservazione (ANI-CE) - sono le aree boscate della Bandita di Vallecchia (Sito natura 2000) e la dorsale del Monte Bastione, pregevole per i suoi aspetti forestali, *corrispondenti ai territori non insediabili del P.U.C;*

**B** - Assenza di nuclei insediati in regime di Mantenimento (ANI-MA) - si tratta delle aree boscate dominate da pino marittimo che si estendono sul crinale del Monte Maggiore, *corrispondenti all'ambito di riqualificazione in area non urbanizzata del P.U.C;*

**C** - Insedimenti sparsi in regime di Mantenimento (IS-MA) - si tratta di aree prossime al crinale o collocate sul pendio esposto a settentrione del Monte Doglio dove la configurazione del paesaggio è caratterizzata da tessuti poderali a conformazione naturale. La loro struttura, irregolare, tende a formare pianori più o meno estesi, che non occupano con continuità il pendio, ma si presentano come plaghe isolate circondate dal bosco, *corrispondenti alle aree di produzione agricola collinare del P.U.C;*

### **2) AREE DI COLLE**

**D** - Insedimenti sparsi in regime di Conservazione (IS-CE) - sono le aree collocate a protezione del centro storico di Castelnuovo Magra, dei manufatti emergenti individuati nel livello locale del PTCP che comprendono territori agricoli o boscati più o meno estesi con insediamenti sparsi, *corrispondenti alle aree agricole protette e di controllo del paesaggio del P.U.C;*

**E** - Insedimenti sparsi in regime di Mantenimento (IS-MA) - comprendono i tessuti poderali a conformazione naturale fortemente adattati alla struttura del suolo con opere di terrazzamento dalla forma irregolare senza un ritmo preciso o una scansione dimensionale che avrebbe comportato opere di impegno maggiore per modellare il pendio. Questi insediamenti occupano tutto il vallone interno del Torrente Bettigna, *corrispondenti alle aree di produzione agricola collinare del P.U.C;*

**F** - Insedimenti sparsi in regime di Mantenimento (IS-MA) - comprendono i tessuti poderali dalle forme più sistematiche che occupano il territorio delle colline prospicienti la piana, dove la minore incidenza del pendio ha favorito la costruzione di un paesaggio dalle forme più regolari. Tale configurazione paesistica, caratterizzata dalla presenza di vigneti e oliveti attraversati da sentieri fiancheggiati da cipressi, da edicole con maestà, da nobili accessi alle proprietà, da ville, qualifica fortemente il paesaggio del territorio comunale, formando la cornice ideale del centro storico, *corrispondente alle aree di produzione agricola collinare del P.U.C;*

**G** - Insedimenti sparsi in regime di Mantenimento (IS-MA) - comprendono la parte rivolta verso la valle della dorsale del Monte Maggiore chiamata le "Colline del sole", in parte ricedente in aree di produzione agricola collinare e in parte in territori di presidio ambientale del P.U.C, in quanto fortemente interessata da fenomeni di degrado provocati dall'abbandono delle colture e da interventi edilizi di carattere lottizzativo;

**P** - Insedimenti sparsi in regime di Mantenimento (IS-MA) - sono le aree collocate a protezione del centro storico di Vallecchia, le estensioni dell'area di protezione del centro storico di Castelnuovo e le aree dei colli della Cerretta, M. Francio-villa Baracchini, M. Calcoli, Salicello-villa Cucchiari, villa Remedi, nonché le aree del Monte Doglio già comprese nella perimetrazione del PTCP in regime di conservazione che comprendono territori agricoli prevalentemente terrazzati con insediamenti sparsi, *corrispondenti alle aree agricole protette e di controllo del paesaggio del P.U.C;*

### **3) AREE PEDEMONTANE**

**H** - Insedimenti sparsi, in regime di Mantenimento (IS-MA) - comprendono le aree pedemontane, una volta densamente coltivate, caratterizzate da una maglia di poderi dalle forme regolari con seminativi arborati. Oggi gran parte di questo ambiente è stato urbanizzato ad eccezione dei due ambiti marginali collocati alle estremità del territorio comunale che hanno la funzione di delimitare l'insediamento diffuso della piana e che pertanto sono da mantenere e *corrispondono alle aree di filtro di produzione agricola del P.U.C;*

### **4) AREE DI PIANO**

**I** - Insedimenti sparsi in regime di mantenimento (IS-MA) - sono tessuti come quelli descritti alla precedente lettera H, con la differenza che ricadono anche sotto il vincolo archeologico per essere posti nelle vicinanze di Luni, oppure per essere stati interessati da ritrovamenti al momento degli scavi per la costruzione di abitazioni e quindi vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Genova, *corrispondenti ai territori non insediabili del P.U.C;*

**L** - Insedimenti sparsi in regime di mantenimento (IS-MA) - sono tessuti poderali a forme regolari con seminativi arborati collocati in zone pianeggianti dove il drenaggio delle acque è fondamentale per il mantenimento delle colture. Sono interessati dai rilevati degli argini del canale di San Lazzaro, del Canale degli Orti e del torrente Bettigna, situati spesso a quote più basse del letto dei torrenti stessi, *corrispondenti alle aree suscettibili di coltivazione del P.U.C;*

Insedimenti sparsi in regime di modificabilità (IS-MO-B) - sono aree occupate da insediamenti industriali di trasformazione dei materiali lapidei in prossimità dell'autostrada circondati da tessuti poderali a forme regolari con seminativi arborati *corrispondenti al Distretto di trasformazione D del P.U.C;*

### **5) AREE DI BONIFICA**

**M** - Assenza di nuclei insediati in regime di conservazione (ANI-CE) - comprende la zona umida costituita da tessuti poderali lineari di bonifica che hanno interessato l'area occupata dall'antico porto di Luni. Il sito è completamente privo di insediamenti a causa del delicato rapporto terra/acqua, governato da canali paralleli che, comunque, non garantiscono il completo drenaggio del terreno, *corrispondenti ai territori non insediabili del P.U.C;*

### **6) CENTRI STORICI**

**N** - Nuclei insediati in regime di conservazione (NI-CE) - comprende il centro storico di Castelnuovo, uno dei più interessanti della Lunigiana per la sua configurazione morfologica e architettonica. La sua valorizzazione dipende dagli interventi di carattere puntuale sugli edifici che lo compongono e al mantenimento della fascia collinare che lo circonda, *corrispondente agli ambiti di conservazione in area urbanizzata del P.U.C;*

**O** - Nuclei insediati in regime di mantenimento (NI-MA) - comprende i nuclei collinari che compongono il territorio comunale, di cui Vallecchia, sia pure con elementi di notevole degrado, è quello più esteso. La loro valorizzazione è legata al duplice intervento sull'edilizia e sul territorio che li circondano, *corrispondente agli ambiti di conservazione in area urbanizzata del P.U.C;*

## **7) MANUFATTI EMERGENTI**

Sono manufatti emergenti compresi negli elenchi regionali del P.T.C.P e individuati in sede di formazione del livello puntuale del P.T.C.P come elementi caratterizzanti, a vari livelli, il territorio comunale.

ME da 1 a 13 - Manufatti emergenti isolati;

Sono aree o ambiti compresi negli elenchi regionali del P.T.C.P e individuati in sede di formazione del livello puntuale del P.T.C.P caratterizzanti come emergenze paesistiche il territorio comunale.

ME da 14 a 23 - Aree o ambiti paesistici di rilevanza archeologica e ambientale;

S.M.E. - Sistema di manufatti emergenti;

In sede di elaborazione della disciplina paesistica di livello puntuale si è ritenuto di qualificare maggiormente l'area del torrente Bettigna fortemente caratterizzata da un sistema di mulini, di frantoi, presa d'acqua e cascate in abbandono, ma di grande interesse per esprimere le tematiche turistico-ambientali del comprensorio comunale e sovracomunale e strettamente collegato ai temi del P.T.C Provinciale inerenti la valorizzazione delle aree agricole di pregio paesaggistico, olivato di Castelnuovo Magra.

La disciplina paesistica di livello puntuale, essendo strettamente collegata alle norme di conformità del PUC, è inserita agli artt. 4 e 10 delle stesse.

## **8) INSEDIAMENTO DIFFUSO**

Ambiti edificati in regime di mantenimento (ID-MA) - rappresentati dalle espansioni sotto la ferrovia, *corrispondente al sottoambito casuale in area marginale o intercluso del P.U.C;*

Ambiti edificati in regime di modificabilità di tipo A (ID-MO-A) - rappresentati dai nuclei abitati di Colombiera, Moliciara, Palvotrisia, Salicello. *Tali nuclei sono a loro volta stati suddivisi dal P.U.C nei seguenti sottoambienti:*

- omogeneo o autonomo;
- casuale con prevalenza di costruzioni residenziali;
- casuale in area marginale o intercluso;
- nuclei centrali;
- eterogeneo della Via Aurelia;
- omogeneo di tipo specialistico;
- rappresentato da lotti/aree libere intercluse.

La distribuzione delle aree non occupate e di quelle pertinenziali nonché la tipologia del tessuto insediativo, degli assi e dei nodi sono stati studiati a livello di dettaglio alla scala 1/2000 (tav. 13) e sono disciplinati dalla norme di conformità del PUC, che pertanto è da ritenersi sostitutivo dello studio organico d'insieme (S.O.I).

## **9) INSEDIAMENTO DIFFUSO IN REGIME DI TRASFORMAZIONE**

ID-TR-AI Via Aurelia; Ex cava Filippi; Area industriale di Via Tavolara;

Si tratta delle aree strategiche del territorio comunale per le quali sono previste trasformazioni particolarmente rilevanti e di portata sovracomunale. In particolare il regime di trasformazione individuato in corrispondenza degli insediamenti industriali di via Tavolara è stata ridotto come dimensione in favore dell'insediamento sparso in regime di mantenimento, *corrispondenti ai Distretti di Trasformazione del P.U.C.*

## **10) COMPONENTI DELLE ZONE PAESISTICHE**

Per le zone paesisticamente definite dal presente articolo sono state individuate le seguenti componenti, ai sensi dell'art.78 delle N.T.A del P.T.C.P :

- a) Viabilità di collegamento
- b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento
- c) Viabilità forestale e interpoderal
- d) Viabilità di urbanizzazione
- e) Forma del suolo
- f) Recinzioni di proprietà
- g) Tipo insediativo

Per ogni componente, valgono le indicazioni e prescrizioni contenute all'art. 13, salvo quanto diversamente disposto.

## TITOLO II DISCIPLINA PAESISTICA DI ZONA

### **Art. 2 - Regime di conservazione del territorio non insediato (ANI CE)**

Sono disciplinate con il presente articolo le zone indicate con le lettere A ed M del precedente Art. 1:

#### **A – AREE DI CRINALE**

Corrispondenti ai territori non insediabili di cui all'art. 37 della L.R. 36/97 e art. 10 a) delle norme di conformità del P.U.C.

Sono zone prevalentemente boscate con ridotti lembi di coltivo nelle quali dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi di carattere paesistico:

##### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. La loro costruzione non dovrà comportare sbancamenti di terreno, ma utilizzare la configurazione naturale con eventuali modesti livellamenti. Il fondo dovrà essere permeabile, con superficie a prato, ghiaia o terra stabilizzata. Le attrezzature dovranno avere carattere precario e non dovranno comportare l'impiego di fondazioni in cls.

- eventuali opere di contenimento, necessarie per risanare localizzate situazioni di degrado, dovranno essere realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

##### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività silvopastorale queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo. L'apertura di nuovi sentieri è consentita esclusivamente attraverso interventi minimi e localizzati che non impegnino mezzi meccanici;

##### **c) Viabilità forestale e interpoderale**

E' consentita la viabilità forestale così come definita dall'art. 14 della L.R. 22/1/99 n. 4, volta esclusivamente all'esercizio dell'attività silvocolturale, avente la finalità accertata della valorizzazione del comprensorio boscato ivi compreso il recupero di singole situazioni di degrado. Le strade forestali di carattere permanente sono soggette agli atti autorizzativi della vigente normativa in materia urbanistico - edilizia, idrogeologica e paesistico-ambientale e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque;

- fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno da valutare, caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato;

- i muri di sostegno non dovranno superare ml. 1,50 e dovranno essere realizzati in pietra;

- le scarpate dovranno essere contenute all'interno del 60% di pendenza e dovranno essere inerbite o piantumate secondo le tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzando elementi vegetali propri della zona;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali da convogliare in un corpo idrico adeguato;

##### **e) Forma del suolo**

- non sono consentite modifiche della forma del suolo ad esclusione dei casi di cui ai punti a) e c) né delle reti di deflusso delle acque quali fossi, canali od altro. Sono consentiti interventi di ingegneria naturalistica volti a risolvere puntuali situazioni di degrado ambientale;

##### **f) Recinzioni di proprietà**

- deve essere mantenuta la continuità ecologica dell'ambiente senza creare impedimenti al passaggio della fauna. Sono pertanto ammesse esclusivamente staccionate in legno o siepi vive di bordo.

##### **g) Aree comprese all'interno del Sito Natura 2000 denominato Bandita di Vallecchia. IT1344517 tipo B**

- L' area caratterizzata geologicamente da formazioni di flisch alternato a banchi calcarei marnosi, marne argillose ed arenarie è particolarmente interessante sotto il profilo botanico per la presenza

della Betulla pendula Roth, stazioni collocate al limite dell'areale. Data la vicinanza al mare siamo in presenza di un fattore di notevole rilievo a livello regionale. L'area deve essere tutelata sotto il profilo forestale al fine di impedire il taglio del bosco che pregiudica la riproduzione degli esemplari protetti. Sono pertanto ammesse esclusivamente staccionate in legno o siepi vive di bordo.

### **M – AREE DI BONIFICA**

Corrispondenti ai territori non insediabili di cui all'art. 37 della L.R 36/97, e art. 10 b) delle norme di conformità del P.U.C.

Zona umida costituita da tessuti poderali di bonifica che hanno interessato l'area occupata dall'antico porto di Luni.

L'area è totalmente ricompresa all'interno del Sito "Piano della Magra", IT1345101 tipo E.

Per tale ragione dovranno essere adottate particolari misure di salvaguardia a tutela della qualità delle acque e degli ambienti protetti ed essere rispettati i seguenti indirizzi di carattere paesistico:

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente dovrà essere mantenuta ed essere funzionale al sistema naturalistico-ambientale;

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- possono essere recuperati e completati i percorsi e i sentieri esistenti se rientrano in un sistema di percorrenze naturalistiche;

#### **c) Viabilità forestale ed interpoderale**

- non è consentita l'apertura di nuove strade, né modifiche di quelle esistenti che comportino l'impermeabilizzazione del suolo;

#### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- non è consentita la creazione di viabilità di urbanizzazione.

#### **e) Forma del suolo**

- non sono consentite modifiche (scavi o rilevati) del suolo;

- non sono consentite modifiche della conformazione del tessuto poderale a causa dello stretto legame fra terreno asciutto e canalizzazioni;

#### **f) Recinzioni di proprietà**

- deve essere mantenuta la continuità ecologica dell'ambiente senza creare impedimenti al passaggio della fauna. Sono pertanto ammesse esclusivamente staccionate in legno o siepi vive di bordo.

### **Art. 3 - Regime di mantenimento del territorio non insediato (ANI- MA)**

Sono disciplinate con il presente articolo le zone indicate con la lettera B del precedente Art. 1:

#### **B – AREE DI CRINALE**

Corrispondenti agli ambiti di conservazione e riqualificazione di cui all'art. 28 della L.R 36/97 e art. 7 delle Norme di conformità del P.U.C.

Sono aree boscate con dominante a pino marittimo che si estendono sulla dorsale del Monte Maggiore e del Monte Grosso

E' auspicabile favorire l'evoluzione delle pinete termofile di pino marittimo, ecologicamente fragili e soggette al rischio di incendi, verso la formazione di un bosco più stabile ai sensi dell'art. 72 del P.T.C.P, in conformità con i contenuti espressi negli "Studi Propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico", Assetto vegetazionale della Liguria, pag. 11-85.

##### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. La loro costruzione non dovrà comportare sbancamenti di terreno, ma utilizzare la configurazione naturale con eventuali modesti livellamenti. Il fondo dovrà essere permeabile, con superficie a prato, ghiaia o terra stabilizzata. Le attrezzature dovranno avere carattere precario e non dovranno comportare l'impiego di fondazioni in cls.

- eventuali opere di contenimento dovranno essere realizzate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica

##### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività silvopastorale queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo.

- è possibile aprire nuovi sentieri con esclusiva funzione pedonale, equestre o sportiva, tesi ad una migliore e diffusa fruizione dell'ambiente agroforestale aventi dimensioni non superiori a ml. 1,50. Il fondo dovrà essere permeabile, trattato a prato, ghiaia o terra stabilizzata;

##### **c) Viabilità forestale e interpoderale**

- è consentita la viabilità forestale così come definita dall'art. 14 della L.R. 22/1/99 n. 4, volta esclusivamente all'esercizio dell'attività silvocolturale, avente la finalità accertata della valorizzazione del comprensorio boscato ivi compreso il recupero di singole situazioni di degrado. Le strade forestali di carattere permanente sono soggette agli atti autorizzativi della vigente normativa in materia urbanistico - edilizia, idrogeologica e paesistico-ambientale e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque;

- fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno da valutare, caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato;

- i muri di sostegno non dovranno superare ml. 1,50 e dovranno essere realizzati in pietra;

- le scarpate dovranno essere contenute all'interno del 60% di pendenza e dovranno essere inerbite o piantumate secondo le tecniche di ingegneria naturalistica, utilizzando elementi vegetali propri della zona;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali da convogliare in un corpo idrico adeguato;

##### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- non è consentita la creazione di viabilità di urbanizzazione.

##### **e) Forma del suolo**

- non sono consentite modifiche della forma del suolo ad esclusione dei casi di cui ai punti a) e c) nè delle reti di deflusso delle acque quali fossi, canali od altro. Sono consentiti interventi di ingegneria naturalistica volti a risolvere puntuali situazioni di degrado ambientale;

##### **f) Recinzioni di proprietà**

- deve essere mantenuta la continuità ecologica dell'ambiente senza creare impedimenti al passaggio della fauna. Sono pertanto ammesse esclusivamente staccionate in legno o siepi vive di bordo.

## **Art. 4 - Regime di conservazione dell'insediamento sparso (IS - CE)**

Sono disciplinate con il presente articolo le zone indicate con le lettere D del precedente Art. 1.

### **D – AREE DI COLLE**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all'art. 35 della L.R 36/97 e art. 8 delle Norme di conformità del P.U.C, disciplina delle aree di produzione agricola, A) aree agricole protette e di controllo del paesaggio e aree agricole e forestali di cui all'art. 7 delle Norme di conformità del P.U.C,.

Sono aree collocate a protezione del centro storico di Castelnuovo Magra e dei manufatti emergenti individuati nel livello locale del P.T.C.P:

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. Il fondo dovrà essere completamente . La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili.

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente. E' comunque da favorire l'impianto del cipresso.

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

- è comunque auspicabile l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica opportunamente calibrate alla natura dei luoghi. Le opere di ripristino dei terrazzamenti dovranno essere in cotica erbosao in pietrame locale se presente.

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività silvopastorale queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

#### **c) Viabilità forestale e interpodereale**

- non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità interpodereale.

#### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- non è consentita la creazione di viabilità di urbanizzazione.

#### **e) Forma del suolo**

- Sono consentiti interventi di manutenzione delle terrazze e delle colture mediante opere che non comportino apertura di nuove strade di servizio o modifiche paesaggisticamente percettibili di quelle già esistenti;

- non sono consentite modifiche della conformazione del tessuto podereale collinare ad esclusione di quelle necessarie al ripristino di singole situazioni di degrado;

- per interventi volti al risanamento di situazioni di degrado dovute a movimenti di terreno, si dovrà prevedere la ricostruzione del pendio utilizzando, possibilmente, tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche dei caratteri dominanti del manto vegetale locale.

Sono altresì da tutelare e consolidare gli impianti di cipressi e di lecci a confine delle proprietà o lungo i percorsi.

#### **f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

- devono essere mantenute e restaurate le cancellate di accesso alle proprietà esistenti anteriori al 1950.

Nell'area di rispetto del centro storico di Castelnuovo Magra è presente un edificio, originariamente destinato ad asilo , di notevole impatto visivo.

L'intervento di riqualificazione previsto dovrà ridurre l'altezza del fabbricato che incide sul profilo del centro storico.

Il nuovo edificio dovrà pertanto essere di forma rettangolare con lato maggiore parallelo alle curve di livello e l'altezza verso valle non potrà superare i due piani di altezza.

## **Art. 5 - Regime di mantenimento dell'insediamento sparso (IS - MA)**

Sono disciplinate con il presente articolo le zone indicate con le lettere C,E,F,G,H,L,I e P del precedente Art. 1.

### **C -AREE DI CRINALE,**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all'art. 35 della L.R 36/97 e art. 8 delle Norme di conformità del P.U.C, disciplina delle aree di produzione agricola, B) aree di produzione agricola collinare.

Sono aree caratterizzate da tessuti poderali a plaghe circondate dal bosco o da forme di terrazzamento più o meno regolari in conseguenza del pendio del terreno e della loro collocazione a margine della zona pedemontana.

In prossimità dei manufatti emergenti, così come individuati nella cartografia di piano, non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano alterare o mascherare in modo paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi compromettendo l'immagine dei manufatti stessi.

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. Il fondo dovrà essere permeabile, per una percentuale non inferiore al 70%. La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente;

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

- è comunque auspicabile l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività agricola queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

- le strade campestri esistenti devono essere mantenute con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano, sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Non devono essere asfaltate ma mantenute con un fondo permeabile in ghiaia o terra battuta.

#### **c) Viabilità forestale e interpoderale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno sono da valutare caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato e, comunque, dovranno avere scarpate di altezza non superiori ai ml. 2,0. Le opere di consolidamento dovranno essere eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica o con gabbionate che favoriscano il ripristino vegetazionale. Le opere in c.a. dovranno essere rivestite in pietra locale;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

#### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione. Le rampe carrabili di accesso alle abitazioni collinari di larghezza max. ml. 2,50 comprese le cunette, dovranno essere, di norma, pavimentate con fondi permeabili;

#### **e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrogeologiche dell'area e prevedere idonee opere di integrazione o di ripristino utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche alla forma dei terrazzamenti quando queste comportano sensibili movimenti di terra ed opere di sostegno in muratura superiori ai ml. 1,80;

- dove si preveda la ristrutturazione del sistema collinare esistente, per un migliore sfruttamento della risorsa agricola ai sensi dell'art. 8 delle norme di congruenza del Puc, dovrà essere presentato un progetto che illustri (con schemi, grafici in scala adeguata e documentazione fotografica), l'entità delle trasformazioni e di come si intenda procedere a ripristinare l'assetto paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta nel valutare: le condizioni geologiche del sito; i movimenti di terra; le opere di contenimento delle acque; le trasformazioni paesaggistiche derivanti da una trasformazione

del pendio terrazzato in pendio inclinato;

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

**g) Tipo insediativo**

Bandita di Vallecchia - aree prevalentemente non insediate occupate da coltivi e manufatti agricoli in continuità con i vigneti di Vallecchia, significative sotto il profilo paesistico ambientale.

I nuovi insediamenti consentiti dalla norme dovranno essere collocati preferibilmente in prossimità di edifici esistenti, in modo da configurarsi come "aggregati di corti" e, comunque, strettamente dipendenti dalla viabilità principale. Il terreno coltivato a vigneto, al fine di tutelare la fisionomia consolidata del paesaggio agricolo produttivo, non dovrà essere interessato da nuove edificazioni.

Tofo - corte agricola con annessi da riqualificare. Dovranno essere incentivate opere di inserimento ambientale da realizzare mediante la messa a dimora di alberature d'alto fusto sul perimetro degli spazi di servizio, utilizzati come parcheggio o come aie.

Caprignano - aggregati di corti agricole su assi di promontorio pianeggianti con polarità in corrispondenza della strada di mezzacosta.

La nuova edificazione consentita dalle norme del PUC dovrà essere strettamente collegata alla viabilità esistente ed essere preferibilmente realizzata nei pianori che si collocano a valle della strada principale in modo da ridurre al massimo le sezioni di scavo e gli impatti degli edifici.

Nella scelta delle aree insediabili dovranno essere favorite la zona "nodale" formatasi fra i crinali e la strada di mezzacosta o l'aderenza a nuclei esistenti.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico dovrà interessare aree prossime alla sede stradale principale ed essere adeguatamente piantumate e pavimentate con elementi che non impediscano la permeabilità del suolo.

**E -AREE DI COLLE,**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all'art. 35 della L.R 36/97 e art. 8 delle Norme di conformità del P.U.C, disciplina delle aree di produzione agricola, B) aree di produzione agricola collinare.

Sono aree caratterizzate da tessuti poderali a terrazze coltivate di forma irregolare in conseguenza del pendio del terreno. In prossimità dei manufatti emergenti, così come individuati nella cartografia di piano, non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano alterare o mascherare in modo paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi compromettendo l'immagine dei manufatti stessi.

**a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. Il fondo dovrà essere permeabile, per una percentuale non inferiore al 70%. La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente;

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

- è comunque auspicabile l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica

**b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività agricola queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

- le strade campestri esistenti devono essere mantenute con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano, sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Non devono essere asfaltate ma mantenute con un fondo permeabile in ghiaia o terra battuta.

**c) Viabilità forestale e interpoderale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno sono da valutare caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato e, comunque, dovranno avere scarpate di

altezza non superiori ai ml. 2,0. Le opere di consolidamento dovranno essere eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica o con gabbionate che favoriscano il ripristino vegetazionale. Le opere in c.a. dovranno essere rivestite in pietra locale;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

**d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione. Le rampe carrabili di accesso alle abitazioni collinari di larghezza max. ml. 2,50 comprese le cunette, dovranno essere, di norma, pavimentate con fondi permeabili;

**e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrogeologiche dell'area e prevedere idonee opere di integrazione o di ripristino utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche alla forma dei terrazzamenti quando queste comportano sensibili movimenti di terra ed opere di sostegno in muratura superiori ai ml. 1,80;

- dove si preveda la ristrutturazione del sistema collinare esistente, per un migliore sfruttamento della risorsa agricola ai sensi dell'art. 8 delle norme di congruenza del Puc, dovrà essere presentato un progetto che illustri (con schemi, grafici in scala adeguata e documentazione fotografica), l'entità delle trasformazioni e di come si intenda procedere a ripristinare l'assetto paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta nel valutare: le condizioni geologiche del sito; i movimenti di terra; le opere di contenimento delle acque; le trasformazioni paesaggistiche derivanti da una trasformazione del pendio terrazzato in pendio inclinato;

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

**g) Tipo insediativo**

Fra Vallecchia e Castelnuovo - area caratterizzata da piccoli insediamenti agricoli disposti sui promontori che si affacciano la strada di collegamento Castelnuovo - Vallecchia. Tutto l'ambito collinare compreso fra il torrente Bettigna, e la strada sopra citata non é insediato.

Il territorio presenta quindi un sostanziale equilibrio ambientale che deve essere mantenuto. Pertanto:

- le nuove edificazioni consentite dalla normativa del PUC dovranno essere collocate preferibilmente a monte della strada Castelnuovo - Vallecchia sui promontori rimasti liberi dall'insediamento o in aderenza a quelli già insediati.

- le nuove edificazioni consentite dovranno essere strettamente collegate alla strada principale;

- la tipologia edilizia dovrà avere forti connotazioni agricole (tipologia a corte) ed essere strettamente collegata al suolo di pertinenza. Potrà avere come altezza massima due piani fuori terra: un piano terreno con fondi, cantine, o posti auto ed un piano ad uso residenziale.

- il territorio a valle della strada sopra descritta deve mantenere gli attuali caratteri insediativi con la possibilità di realizzare manufatti agricoli di modeste dimensioni al fine di incentivare il mantenimento dell'attività agricola

Versante di Marciano - il territorio presenta una tipologia rada di insediamento sparso che si caratterizza in vario modo : come fattoria isolata ,come insediamento sparso nell'area a monte di Santa Rosa presso l'incrocio con la viabilità secondaria di mezzacosta che conduce nel territorio di Ortonovo, come nucleo insediato a Marciano.

La nuova edificazione prevista dalle norme del PUC dovrà mantenere l'attuale assetto paesistico rispettandone l'alternanza dei pieni e dei vuoti, pertanto dovrà essere collocata o in aderenza al nucleo di Marciano o lungo la viabilità esistente in prossimità dell'incrocio fra la strada che conduce ad Ortonovo e le risalite da valle.

- la tipologia edilizia dovrà avere forti connotazioni agricole (tipologia a corte) ed essere strettamente collegata al suolo di pertinenza. Potrà avere come altezza massima due piani fuori terra: un piano terreno con fondi, cantine, o posti auto ed un piano ad uso residenziale.

**F -AREE DI COLLE**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all'art. 35 della L.R 36/97 e art. 8 delle Norme di conformità del P.U.C, disciplina delle aree di produzione agricola, B (aree di produzione agricola collinare).

Sono aree formate da tessuti terrazzati poderali regolari in conseguenza del pendio del terreno e della loro collocazione a margine della zona pedemontana che ha subito una maggior pressione insediativa pur conservando i caratteri dell'insediamento sparso.

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata in funzione di un miglior inserimento ambientale dell'edificato esistente ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta, parcheggi, punti belvedere. Il fondo dovrà essere permeabile, per una percentuale non inferiore al 50%. La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente;

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività agricola queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

- le strade campestri esistenti devono essere mantenute con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano, sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Non devono essere asfaltate ma mantenute con un fondo permeabile in ghiaia o terra battuta.

#### **c) Viabilità forestale e interpodereale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno sono da valutare caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato e, comunque, dovranno avere scarpate di altezza non superiori ai ml. 2,0. Le opere di consolidamento dovranno essere eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica o con gabbionate che favoriscano il ripristino vegetazionale. Le opere in c.a. dovranno essere rivestite in pietra locale;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

#### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione. Le rampe carrabili di accesso alle abitazioni di larghezza max. ml. 2,50 comprese le cunette, dovranno essere, di norma, pavimentate con fondi permeabili;

#### **e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrogeologiche dell'area e prevedere idonee opere di integrazione o di ripristino utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche alla forma dei terrazzamenti quando queste comportano sensibili movimenti di terra ed opere di sostegno in muratura superiori ai ml. 1,80;

- dove si preveda la ristrutturazione del sistema collinare esistente, per un migliore sfruttamento della risorsa agricola ai sensi dell'art. 8 delle norme di congruenza del Puc, dovrà essere presentato un progetto che illustri (con schemi, grafici in scala adeguata e documentazione fotografica), l'entità delle trasformazioni e di come si intenda procedere a ripristinare l'assetto paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta nel valutare: le condizioni geologiche del sito; i movimenti di terra; le opere di contenimento delle acque; le trasformazioni paesaggistiche derivanti da una trasformazione del pendio terrazzato in pendio inclinato;

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

#### **f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

#### **g) Tipo insediativo**

Versante di Castelnuovo - Il territorio presenta caratteri di insediamento tendenti al diffuso in prossimità delle risalite verso Castelnuovo, più prossime alla pedemontana, tanto da considerarlo sostanzialmente saturo in merito ai rapporti quantitativi dell'edificato; mentre ha un maggiore equilibrio, nel senso espresso dall'art. 49 del P.T.C.P., fra Montecchio e Monticello.

- la nuova edificazione non dovrà accentuare la tendenza al carattere diffuso, che comprometterebbe definitivamente la fisionomia della collina di Castelnuovo, pertanto potrà essere collocata soltanto nell'area sottostante Monticello, lungo la viabilità di collegamento, sempre in modo da non alterare l'equilibrio paesistico raggiunto.

L'abitato di Montecchio dovrà mantenere il suo carattere agricolo e non essere affiancato da ulteriori insediamenti che ne comprometterebbero la fisionomia, per altro già molto degradata al suo interno.

Non sono compatibili interventi a valle della strada che conduce a Castelnuovo da Montecchio in quanto, tale ambiente è sostanzialmente privo di infrastrutture carrabili.

## **G -AREE DI COLLE**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola e a territori di presidio ambientale nonché ambito di riqualificazione in area urbanizzata di cui agli artt. 35, 36 e 28 della L.R 36/97 e artt. 8,9 e 6 delle Norme di conformità del P.U.C.

Sono aree formate da tessuti terrazzati poderali ,come quelli indicati nel precedente punto alla lettera F, che hanno subito una pressione insediativa di carattere lottizzativo, non completato, con la conseguente formazione di aree degradate ed abbandonate in un ambito di pregio paesistico e di notevole visibilità.

### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata in funzione di un miglior inserimento ambientale delle zone edificate e delle costruzioni previste ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta, parcheggi, punti belvedere. Il fondo dovrà essere permeabile, per una percentuale non inferiore al 50%. La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente;

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività agricola queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

- le strade campestri esistenti devono essere mantenute con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano, sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Non devono essere asfaltate ma mantenute con un fondo permeabile in ghiaia o terra battuta.

### **c) Viabilità forestale e interpoderale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 2,50 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;

- scavi e rilevati sistemati con opere di contenimento del terreno sono da valutare caso per caso, in funzione delle caratteristiche del pendio interessato e, comunque, dovranno avere scarpate di altezza non superiori ai ml. 2,0. Le opere di consolidamento dovranno essere eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica o con gabbionate che favoriscano il ripristino vegetazionale. Le opere in c.a. dovranno essere rivestite in pietra locale;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione. Le rampe carrabili di accesso alle abitazioni di larghezza max. ml. 2,50 comprese le cunette, dovranno essere, di norma, pavimentate con fondi permeabili;

### **e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrogeologiche dell'area e prevedere idonee opere di integrazione o ripristino utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche alla forma dei terrazzamenti quando queste comportano sensibili movimenti di terra ed opere di sostegno in muratura superiori ai ml. 1,80;

- dove si preveda la ristrutturazione del sistema collinare esistente, per un migliore sfruttamento della risorsa agricola ai sensi dell'art. 8 delle norme di congruenza del Puc, dovrà essere presentato un progetto che illustri (con schemi, grafici in scala adeguata e documentazione fotografica), l'entità delle trasformazioni e di come si intenda procedere a ripristinare l'assetto paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta nel valutare: le condizioni geologiche del sito; i movimenti di terra; le opere di contenimento delle acque; le trasformazioni paesaggistiche derivanti da una trasformazione del pendio terrazzato in pendio inclinato

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

### **f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

### **g) Tipo insediativo**

Colline del Sole – l'area è caratterizzata da tre tipologie insediative:

- la prima è rappresentata dalla lottizzazione delle Colline del Sole che si articola in due comparti: il primo disposto lungo la strada che risale verso il Monte Maggiore, la seconda che si dispone a mezza costa attorno all'areale del manufatto emergente n.o 17 "Costa del Sole".
- La seconda è rappresentata dall'insediamento turistico-ricettivo denominato "Ippotur".
- la terza rappresentata dagli insediamenti sparsi residui:

La nuova edificazione prevista dovrà essere collocata lungo le strade principali all'interno dell'area di insediamento come identificate nella cartografia scala 1/5000 del PUC e dovrà garantire i caratteri dell'insediamento sparso.

La tipologia insediativa dovrà risultare quella individuata nella disciplina urbanistica e attenersi ,per quanto possibile, alle disposizioni e prescrizioni di cui al successivo art.13. e mantenere comunque un elevato livello di qualità soprattutto nella definizione delle sistemazioni prospicienti gli spazi pubblici (pavimentazioni, recinzioni, piantumazioni ..) e tendere all'eliminazione delle aree incolte e/o degradate mediante gli strumenti previsti dalle norme di conformità (convenzioni).

Nella parte di lottizzazione realizzata lungo la strada che risale il monte Maggiore devono essere ripristinate le condizioni dell'equilibrio paesaggistico ed ambientale mediante una serie di interventi volti a riqualificare l'assetto degradato e degradante delle strutture esistenti anche in presenza di una particolare condizione di rischio d'incendio a causa della presenza di una pineta densa e molto estesa. Sono quindi da prevedere azioni volte al recupero degli edifici, delle recinzioni, delle aree verdi pertinenziali.

La tutela dell'assetto idrogeologico, con particolare riferimento a condizioni di instabilità delle coltri, dovrà prevedere il corretto deflusso delle acque ed una serie di interventi di tipo vegetazionale volti a rendere più stabile l'assetto del bosco esistente favorendo la ripresa della vegetazione mediterranea attraverso l'eliminazione delle aree incolte e/o degradate mediante gli strumenti previsti dalle norme di conformità (convenzioni).

Lo strumento operativo che governerà la riqualificazione dell'insediamento Ippotur dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:

- le aree ricomprese all'interno del manufatto emergente n.o 17 non dovranno essere occupate da ulteriori insediamenti e per quelli esistenti dovranno essere favoriti interventi di riqualificazione linguistica tendente al miglioramento della qualità ambientale.
- nelle rimanenti aree dovranno essere previste opere di sistemazione a verde tendenti nella parte bassa alla ricomposizione dell'ambiente agricolo con uso di essenze e di forme appropriate mentre intorno all'edificio principale, ingresso, parcheggi, piscine, potranno essere realizzate sistemazioni a giardino.
- gli edifici caratterizzati da linguaggi edilizi impropri potranno essere adeguatamente riqualificati mediante gli interventi previsti dalla disciplina urbanistica.
- la viabilità interna e le aree a parcheggio dovranno essere mantenute con fondo permeabile. Si prescrive l'uso dell'acciottolato per le aree carrabili.

Le nuove edificazioni previste all'interno degli insediamenti sparsi residui dovranno essere collocate nell'area di Monticelli a monte dell'insediamento Ippotur in quanto la parte a valle è sostanzialmente satura ed ha raggiunto i limiti dell'insediamento sparso. La tipologia insediativa dovrà risultare quella individuata nella disciplina urbanistica e attenersi ,per quanto possibile, alle disposizioni e prescrizioni di cui al successivo art.13.

### **H -AREE PEDEMONTANE**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all' art. 35 della L.R 36/97 e artt. 8 delle Norme di conformità del P.U.C.

Comprende le aree poste sul confine del territorio comunale aventi la funzione di delimitare il sistema urbanizzato della piana non occupate da insediamento diffuso.

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata per assicurare un collegamento più funzionale con la viabilità intercomunale esistente ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi in corrispondenza degli insediamenti. La realizzazione degli interventi dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- i sentieri, esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano.

#### **c) Viabilità forestale e interpoderale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 3,00 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;
- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

**d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione.

**e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrologiche dell'area;
- non sono consentite modifiche paesaggisticamente percettibili e comunque finalizzate all'uso agricolo, della forma del suolo.
- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

**g) Tipi insediativi**

Aglione – Insediamiento diffuso riclassificato come insediamento sparso al fine di delimitare il sistema di Colombiera. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo le strade principali di adduzione. La tipologia insediativa dovrà risultare quella individuata nella disciplina urbanistica e attenersi, per quanto possibile, alle disposizioni e prescrizioni di cui al successivo art.13

Pian dell'asino - area collocata in parte sul terrazzo alluvionale di Ortonovo ed in parte nell'area di fondovalle del M. Maggiore. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo le strade principali di adduzione e comunque non interessate l'area delimitata dal Canale Lunense e il fosso del Maggiore in quanto priva di strutture di collegamento in presenza di suoli bassi e umidi. La tipologia insediativa dovrà risultare quella individuata nella disciplina urbanistica e attenersi, per quanto possibile, alle disposizioni e prescrizioni di cui al successivo art.13.

**I -AREE DI PIANO**

Corrispondenti ai territori non insediabili di cui all'art. 37 della L.R 36/97 e art. 10 delle Norme di conformità del P.U.C.

Comprende parte delle aree poste a valle della linea ferroviaria prossime al sito archeologico di Luni e ivi ricomprese in parte.

**a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata per assicurare un collegamento più funzionale con la viabilità intercomunale esistente ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi in corrispondenza degli insediamenti. La realizzazione degli interventi dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

**b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- i sentieri, esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano.

**d) Viabilità di urbanizzazione**

- non è ammessa.

**e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrologiche dell'area;
- non sono consentite modifiche paesaggisticamente percettibili e comunque finalizzate all'uso agricolo, della forma del suolo.
- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

**g) Tipi insediativi**

Trattasi di insediamento sparso di tipo rurale appoggiato alle strade di adduzione alla antica città di Luni. Non sono previste nuove costruzione, mentre gli interventi di recupero degli edifici esistenti dovranno essere improntati al mantenimento delle caratteristiche tipologiche.

**L -AREE DI PIANO**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all' art. 35della L.R 36/97 e artt. 8 delle Norme di conformità del P.U.C.

Comprende la maggior parte delle aree poste a valle della linea ferroviaria e il percorso dell'autostrada A12.

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata per assicurare un collegamento più funzionale con la viabilità intercomunale esistente ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi in corrispondenza degli insediamenti. La realizzazione degli interventi dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- i sentieri, esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano.

#### **c) Viabilità forestale e interpodereale**

- in caso di realizzazione di percorsi interpoderali dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- larghezza non superiore a ml. 3,00 comprese le cunette di scolo delle acque con fondo naturale;

- dovrà essere sempre predisposto il drenaggio delle acque superficiali;

#### **d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione.

#### **e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrologiche dell'area;

- non sono consentite modifiche paesaggisticamente percettibili e comunque finalizzate all'uso agricolo, della forma del suolo.

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

#### **f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

#### **g) Tipi insediativi**

La tipologia insediativa è caratterizzata da tre nuclei classificati come insediamento diffuso in regime di mantenimento e da insediamento sparso rarefatto che tende a perdere ulteriormente di intensità all'avvicinarsi ai confini territoriali. Dato il pregio ambientale dell'area, riconosciuto nel P.T.C Provinciale, i nuovi insediamenti, previsti dalla disciplina urbanistica, dovranno mantenere tale configurazione collocandosi di norma lungo le principali viabilità e in area più prossime alla linea ferroviaria. La tipologia insediativa dovrà risultare quella individuata nella disciplina urbanistica e attenersi, per quanto possibile, alle disposizioni e prescrizioni di cui al successivo art.13 e avere carattere agricolo.

L'attività artigianale esistente potrà essere potenziata prevedendo opere di mimetizzazione ambientale volte alla definizione di una barriera di verde costituita ad essenze sempreverdi collocata sui confini del lotto. Tale soluzione dovrà essere garantita per le nuove viabilità di accesso all'area

### **P – AREE DI COLLE**

Corrispondenti alle aree di produzione agricola di cui all'art. 35 della L.R 36/97 e art. 8 delle Norme di conformità del P.U.C, disciplina delle aree di produzione agricola, A) aree agricole protette e di controllo del paesaggio e aree agricole e forestali di cui all'art. 7 delle Norme di conformità del P.U.C,.

Sono aree collocate a protezione del centro storico di Castelnuovo Magra e dei manufatti emergenti individuati nel livello locale del P.T.C.P:

#### **a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta attrezzate, parcheggi, punti belvedere con lo scopo di valorizzare gli aspetti paesisticamente più interessanti del territorio collinare e di migliorarne la fruibilità. Il fondo dovrà essere permeabile, per una percentuale non inferiore al 70%. La loro costruzione dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili.

- ogni attrezzatura dovrà essere opportunamente mimetizzata con piantumazione di essenze tipiche dei luoghi che non comportino discontinuità con la vegetazione esistente. E' comunque da favorire l'impianto del cipresso.

- i muri dovranno essere rivestiti in pietra locale.

- è comunque auspicabile l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica

#### **b) Percorsi esistenti, sentieri, antica viabilità di collegamento**

- le mulattiere, i sentieri, le gradonate esistenti devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale. Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato. E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività silvopastorale queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo;

- è possibile aprire nuovi sentieri con esclusiva funzione pedonale, equestre o sportiva, tesi ad una migliore e diffusa fruizione dell'ambiente agroforestale aventi dimensioni non superiori a ml. 1,50. Il fondo dovrà essere permeabile, trattato a prato, ghiaia o terra stabilizzata;

**c) Viabilità forestale e interpodereale**

- non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità interpodereale.

**d) Viabilità di urbanizzazione**

- non è consentita la creazione di viabilità di urbanizzazione.

**e) Forma del suolo**

- Sono consentiti interventi di manutenzione delle terrazze e delle colture mediante opere che non comportino apertura di nuove strade di servizio o modifiche paesaggisticamente percettibili di quelle già esistenti;

- non sono consentite modifiche della conformazione del tessuto podereale collinare ad esclusione di quelle necessarie al ripristino di singole situazioni di degrado;

- per interventi volti al risanamento di situazioni di degrado dovute a movimenti di terreno, si dovrà prevedere la ricostruzione del pendio utilizzando, possibilmente, tecniche di ingegneria naturalistica;

- non sono consentite modifiche dei caratteri dominanti del manto vegetale locale.

Sono altresì da tutelare e consolidare gli impianti di cipressi e di lecci a confine delle proprietà o lungo i percorsi.

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite esclusivamente da rete collegata a paletti semplicemente infissi al suolo eventualmente mimetizzata con siepi che non compromettano la continuità vegetazionale dei luoghi.

**Art. 6 - Regime di modificabilità di tipo b (IS-MO-B)**

Corrispondente al Distretto di Trasformazione di cui all' art. 29 della L.R 36/97 e art. 11 delle Norme di congruenza del P.U.C.

L'area in esame è a margine di un'area agricola di pregio ambientale riconosciuta anche da provvedimenti regionali e provinciali come suscettibile di miglioramenti atti a salvaguardare il carattere agricolo e produttivo e favorire la frequentazione per il tempo libero e lo sport.

Considerato altresì che si tratta di un territorio soggetto ai provvedimenti dell'Autorità di Bacino, legata pertanto ad un rischio idraulico, l'area in oggetto è da sottoporre ad interventi di riqualificazione ambientale che prevedano:

- la bonifica delle aree occupate dai materiali di risulta delle lavorazioni industriali lapidee

- la messa a dimora di una barriera vegetale di filtro con l'autostrada

- il miglioramento delle caratteristiche insediative dei manufatti esistenti

- la realizzazione di infrastrutture in grado di assicurare una idonea funzionalità all'area.

**a) Viabilità di collegamento**

- la viabilità di collegamento esistente potrà essere potenziata per assicurare un collegamento più funzionale con la viabilità intercomunale esistente ed interessata dalla realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi in corrispondenza degli insediamenti. La realizzazione degli interventi dovrà comportare contenuti, sbancamenti di terreno, limitandoli alle opere strettamente indispensabili;

**d) Viabilità di urbanizzazione**

- è ammessa purché non costituisca una rete diffusa di urbanizzazione.

**e) Forma del suolo**

- le opere di miglioramento fondiario dovranno tenere conto delle condizioni idrologiche dell'area;

- non sono consentite modifiche paesaggisticamente percettibili e comunque finalizzate all'uso agricolo, della forma del suolo.

- è sempre consentito il recupero delle aree agricole incolte o degradate;

**f) Recinzioni di proprietà**

- è consentita la realizzazione di recinzioni costituite da muro di altezza massima pari a ml 0.60 e sovrastanti pannelli metallici di altezza non superiore a ml 1.40 per una altezza complessiva massima pari a ml 2.00, con siepe di filtro a carattere arbustivo sempreverde di essenze idoneo in ragione di 2 piante minimo a metro lineare.

### **Art. 7 - Regime di conservazione (NI-CE)**

1. Corrispondente all'ambito di conservazione e riqualificazione di cui all' art. 28 della L.R 36/97 e art. 5 delle Norme di conformità del P.U.C.

Viene disciplinata con il presente articolo la zona indicata con la lettera N che rappresenta il nucleo storico di Castelnuovo Magra dove è prevista la valorizzazione e conservazione dei caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento e dei suoi rapporti con l'intorno (quali l'impianto urbano, il tessuto edilizio, le emergenze monumentali, i profili salienti) in quanto agli stessi si riconosce un elevato valore paesistico, storico, culturale, ambientale e di tipicità.

2. Per la disciplina paesistica di tale insediamento si rinvia al contenuto dell'Allegato 1 "Disposizioni da osservare all'interno dei Centri Storici" delle norme di conformità e congruenza del P.U.C.

### **Art. 8 - Regime di mantenimento dei nuclei insediati (NI-MA)**

1. Corrispondente all'ambito di conservazione e riqualificazione di cui all'art. 28 della L.R 36/97 e art. 5 delle Norme di conformità del P.U.C.

Viene disciplinata con il presente articolo la zona indicata con la lettera O, rappresentata dal nucleo storico di Vallecchia dove sono presenti numerose alterazioni dei caratteri tipologici-ambientali del Centro Storico.

Scopo della norma è quello di tendere ad una progressiva riqualificazione dell' edificato attraverso gli interventi elencati nell'Allegato 1 "Disposizioni da osservare all'interno dei Centri Storici" delle norme di conformità e congruenza del P.U.C.

### **Art. 9 - Regime di conservazione dei manufatti emergenti (M.E)**

1. Per i Manufatti Emergenti si applica la disciplina di cui all'Art. 4 "Emergenze storiche, architettoniche, testimoniali e complessi archeologici" e art. 10 "territori non insediabili" punto d delle norme di conformità del Puc.

### **Art. 10 - Insediamenti diffusi in regime di mantenimento (ID-MA)**

1. Sono disciplinate con il presente articolo gli insediamenti diffusi ID-MA a valle della linea ferroviaria. Trattandosi di un regime di mantenimento per le norme sull'edificato si rinvia al successivo Art. 13 dove il comma b deve essere ricondotto agli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, non essendo previsti interventi di nuova costruzione, trattandosi di un tessuto da mantenere all'interno dell'attuale espansione risultando inserito in un ambito agricolo.

### **Art. 11 - Insediamenti diffusi in regime di modificabilità (ID-MO-A)**

1. Sono disciplinati con il presente articolo gli ambiti edificati in regime di modificabilità di tipo A: Colombiera, Mollicciara, Palvotrisia, Salicello.

2. All'interno di questo ambito la riorganizzazione e la ristrutturazione dell'esistente dovrà avvenire attraverso regole insediative funzionali al riordino urbanistico conferendo, per quanto possibile, una organizzazione ed una gerarchia dell'insediamento in una logica di integrazione e di riqualificazione delle preesistenze, attraverso interventi volti a garantire omogeneità tipomorfologica, architettonica e d'uso, in relazione alla struttura e gerarchia dei percorsi.

3. La zonizzazione del Puc assume la connotazione del S.O.I in quanto valuta i caratteri tipologici dell'insediamento e delle connessioni con il tessuto urbano. I caratteri insediativi e gli obiettivi paesistici da perseguire in tale zona sono:

a) nell'abitato di Colombiera e Mollicciara lo scopo della normativa paesistica è quello di guidare lo sviluppo dell'insediamento verso forme più strutturate e funzionali;

b) l'abitato di Palvotrisia e Colombiera dovrà essere contenuto all'interno dei confini agricoli di Aglione e di Palvotrisia. Fra i due nuclei dovranno essere mantenute le aree basse, più delicate sotto il profilo idrogeologico, che delimitano gli attuali confini dell'edificato collocandovi, nell'eventualità, attrezzature a carattere collettivo con preferenza per i parchi e le aree sportive;

c) il ripristino della gerarchia urbana coinvolge il sistema viario che dovrà essere ristrutturato secondo i seguenti criteri:

- l'ampliamento delle sedi stradali che rappresentano i principali collegamenti con Castelnuovo;

- la razionalizzazione della struttura viaria dell'edificato favorendo lo scorrimento su vie esterne ai nuclei più densamente edificati di Colombiera e Mollicciara attraverso: il miglioramento del tracciato della strada pedemontana per favorire lo scorrimento longitudinale; la realizzazione di un nuovo collegamento trasversale verso la via Aurelia;

- favorire la formazione di isolati con edifici sul bordo dei percorsi con aree di pertinenza all'interno, vietando l'edificazione all'interno di aree libere che non siano supportate da una opportuna rete di percorsi;

- favorire la costruzione di piste ciclabili e la percorribilità della riva del canale lunense attraverso percorsi verdi lungo gli argini;

d) la zona è stata suddivisa in sei sottoambiti:

1) sottoambito omogeneo o autonomo di tessuti di edifici plurifamiliari realizzati mediante piani di zona  
- tali complessi, realizzati in luoghi marginali per consentire lo sviluppo di una edificazione intensiva, si collocano in posizione occasionale rispetto al centro edificato. Tali complessi non dovrebbero essere incentivati;

2) sottoambito casuale con prevalenza di costruzioni residenziali privo di impianto a tessuto, non saturo

- per tali situazioni, nel rispetto delle premesse esposte sulla viabilità e sulla configurazione degli isolati è possibile un incremento edilizio volto a completare fronti o aree rimaste libere. Gli edifici dovranno essere realizzati secondo le modalità previste al successivo Art. 13 ed essere disposti con il fronte principale verso la strada di accesso al lotto. La tipologia ammessa è quella della casa mono o plurifamiliare con numero massimo di piani pari a due piani circondata dal giardino;

3) sottoambito casuale con prevalenza di costruzioni residenziali in area marginale o intercluso

- si tratta di tessuti residenziali composti da edifici mono o plurifamiliari sviluppati al massimo su tre piani che si configurano, in alcuni casi, come isolati, non suscettibile in questa fase di ulteriori sviluppi;

4) sottoambito dei nuclei centrali

- per i nuclei di Colombiera e Mollicciara è possibile prevedere un'evoluzione verso una forma più evoluta di tessuto edilizio con interventi coordinati che organizzino spazi pubblici e privati, in un insieme omogeneo;

5) sottoambito eterogeneo della Via Aurelia

- tutta l'espansione sin qui descritta si colloca al di sopra della via Aurelia che rappresenta l'asse principale del territorio. Questo sottoambito necessita di una riqualificazione sotto il profilo urbano e territoriale. Gli interventi possono prevedere opere di completamento, di ristrutturazione urbanistica e sostituzione volte a conferire all'asse territoriale funzioni più specialistiche;

6) sottoambito omogeneo di tipo specialistico

- si tratta di edifici produttivi collocati in zone più o meno strategiche. Per il centro commerciale sorto fra Colombiera e Mollicciara dovrà essere previsto un più rapido collegamento con la via Aurelia e un progetto di sistemazione a verde delle aree di pertinenza. Le aree poste fra via Aurelia e ferrovia sono di trasformazione;

7) sottoambito rappresentato da lotti/aree libere intercluse

- all'interno dei bordi edificati sono state riconosciute delle aree residue, relitti della campagna coltivata. Queste devono essere, per quanto possibile, mantenute ai fini del mantenimento di un corretto sviluppo ambientale dell'edificato e, pertanto, non devono essere sottoposte a elevate pressioni edilizie.

## **Art. 12 – Insedimenti diffusi in regime di trasformazione (ID-TR-AI)**

1. Le aree di trasformazione individuano specifiche zone la cui realizzazione comporta significative modificazioni dello stato dei luoghi, per le quali è necessaria la redazione di strumenti operativi (P.U.O), che contengano gli elementi necessari per valutare la sostenibilità dell'intervento sotto il profilo ambientale ed urbanistico.

2. Risultano individuate n.o 4 aree

1. Via Aurelia, suddivisa in n.o 5 sub-distretti
2. Ex Cava Filippi
3. Zona industriale via Tavolara
4. Area paduletti

3. Per quanto riguarda il distretto della Via Aurelia le indicazioni di livello puntuale sono le seguenti:

a) *Sub-distretto A/1.*

Collocato in fregio alla S.S Aurelia in corrispondenza di un nodo formato dagli incroci di via Canale e via Tavolara, il margine del Canale San Lazzaro e la strada di urbanizzazione prevista dal PUC il lotto edificabile configura una potenzialità compositiva che gerarchizza il lato della via Aurelia e in subordine quello prospiciente la viabilità di urbanizzazione. Per questo motivo il fronte principale dovrà essere parallelo alla via Aurelia ed arretrato rispetto al bordo stradale in modo da allinearsi con l'edificio esistente lato via Tavolara e realizzare uno spazio di filtro con alberature e parcheggi. L'edificazione dovrà prevedere l'utilizzo di strutture tradizionali e tamponature in muratura, (non sono ammesse strutture prefabbricate) che consentano l'identificazione della struttura portante. Nella parte basamentale dell'edificio dovranno trovare posto le attività produttive.

Non sono consentite pareti riflettenti a specchio perché annullano completamente ogni forma di struttura muraria in pesante contrasto con l'edilizia dell'ambiente circostante.

Le coperture dovranno essere realizzate con geometrie tradizionali.

b) *Sub-distretto A/2 e A/3*

Le aree risultano collocate lungo la viabilità di urbanizzazione interna e configurano una disposizione seriale degli edifici. Tali edifici dovranno avere un fronte, preferibilmente quello principale, parallelo alla viabilità di urbanizzazione. Data la destinazione a carattere prevalentemente produttivo l'edificazione potrà prevedere l'utilizzo di strutture prefabbricate. E' sconsigliato l'uso di pareti riflettenti a specchio.

c) *Sub-distretto A/4 e A/5.*

Lo strumento di pianificazione operativo (PUO) dovrà prevedere una rete viaria interna, preferibilmente longitudinale che consenta una distribuzione seriale degli edifici previsti configurando la struttura della lottizzazione agraria esistente. Qualora si ritenga che i due lotti non debbano essere interessati da una viabilità comune, colleganti l'Aurelia e la nuova viabilità di urbanizzazione, il lotto A4 dovrà prevedere al suo interno uno spazio di filtro utilizzato a giardino e/o parcheggio che distribuisca l'edilizia di bordo.

L'edificazione dovrà prevedere l'utilizzo di strutture tradizionali e tamponature in muratura, nel sub-distretto A/4 mentre per il sub-distretto A/5 il ricorso a strutture tradizionali è consigliato.

Le coperture dovranno essere realizzate con geometrie tradizionali.

4. Per quanto riguarda il distretto individuato dall'Ex Cava Filippi le indicazioni di livello puntuale sono le seguenti:

L'area di insediamento presenta forti potenzialità compositive dovute alla sua giacitura in fregio alla via Aurelia e al margine di una vasta area destinata ad attrezzature pubbliche con interessanti prospettive paesistiche verso il capoluogo e le sue colline. Per queste ragioni il fronte sulla via Aurelia, dal quale l'area riceve l'accesso principale, dovrà essere maggiormente caratterizzato e prevedere uno spazio antistante di rappresentanza.

L'edificazione dovrà prevedere l'utilizzo di strutture tradizionali e tamponature in muratura.

Trattandosi di insediamento con particolari connotazioni tipologiche e compositive, di grande impatto paesistico ed urbanistico, la progettazione dovrà elaborare soluzioni di qualità ambientale elevata e produrre una struttura fortemente gerarchizzata sia sotto il profilo funzionale che architettonico.

5. Per quanto riguarda il distretto individuato nella zona industriale di via Tavolara le indicazioni di livello puntuale sono le seguenti:

Lo strumento di pianificazione operativo (PUO) dovrà prevedere una organizzazione funzionale degli edifici produttivi con distribuzione che gerarchizzi in modo chiaro, mediante pavimentazioni e

sistemazioni a verde le aree produttive dalle aree di uso comune o pubblico (parcheggi viabilità ed altro).

I parcheggi pubblici e privati dovranno essere opportunamente alberati. I confini delle singole aree produttive dovranno essere delimitati con interventi rispondenti alle indicazioni previste al successivo art. 13. Nelle aree marginali di risulta, identificabili in quelle poste in fregio al corso d'acqua, trattandosi di insediamento in area agricola, di valore riconosciuto a livello sovracomunale, dovrà essere prevista una barriera vegetale con essenze da individuarsi al punto specifico dell'art. 13 al fine di mitigare gli impatti che tali attività inevitabilmente producono.

Data le destinazione a carattere produttivo l'edificazione potrà prevedere l'utilizzo di strutture prefabbricate. Eventuali manufatti di servizio all'insediamento dovranno essere opportunamente collocati e individuabili e realizzati con materiali tradizionali e tamponature in muratura.

6. Per quanto riguarda il distretto individuato nell'area Paduletti le indicazioni di livello puntuale sono le seguenti:

Trattandosi di intervento collocato all'interno di un'area dai caratteri rurali fortemente dominanti, la distribuzione dei volumi e le caratteristiche architettoniche dovranno essere articolate avendo come riferimento la tipologia delle aree di bonifica, tipo il Borgo di Marinella, che presenta blocchi rettangolari variamente composti e distribuiti con numero massimo di piani pari a 2 per i blocchi rettangolari e pari a 3 per i blocchi quadrati.

Conseguentemente l'edificazione dovrà prevedere l'utilizzo di strutture tradizionali e tamponature in muratura intonacata. Le coperture dovranno essere realizzate con geometrie tradizionali a capanna o padiglione con manto di tegole in laterizio.

L'insieme compositivo dovrà prevedere opportune sistemazioni a verde che mantengano la continuità con l'ambiente rurale circostante.

I parcheggi pubblici e privati dovranno essere opportunamente alberati..

### TITOLO III

## DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

### **Art. 13 - Norme generali sugli interventi edilizi di recupero e di nuova edificazione**

I modelli di riferimento per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli dell'edilizia storica della Bassa Lunigiana, che mostrano nelle strutture e nelle finiture grande rigore e semplicità formale. Tutto ciò, essendo una caratteristica dell'area linguistica di appartenenza, deve essere tenuto presente anche nella redazione dei progetti dei nuovi edifici rispettando lo stretto legame che intercorre tra la forma progettata e la sua funzionalità architettonica, la sua "utilità" per risolvere un problema effettivo e concreto della composizione dell'organismo architettonico.

#### **a) Interventi sul patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale**

- l'ampliamento e/o i nuovi volumi del fabbricato dovranno essere realizzati in modo che il nuovo organismo risulti unitario e che il corpo in aggiunta sia appoggiato al suolo e ben integrato nel volume principale. Sono pertanto da escludere i corpi di fabbrica a sbalzo;
- negli ampliamenti il corpo originario dovrà mantenere, per quanto possibile, il rapporto dimensionale delle aperture esistenti ed il loro allineamento, non solo al fine di non indebolire, nel rispetto della normativa antisismica, la struttura portante ma anche per mantenere inalterato il senso murario delle pareti che caratterizza fortemente la nostra area linguistica.
- al fine di mantenere inalterato il rapporto fra pieno e vuoto che caratterizza i prospetti degli edifici, le aperture dovranno avere, possibilmente, forma rettangolare, con il lato corto orizzontale in basso;
- nel caso in cui siano presenti in facciata precisi allineamenti delle finestre questi dovranno essere rispettati e utilizzati per la composizione della sopraelevazione o dell'ampliamento;
- l'intervento sulle strutture in muratura portante dovrà rispettare tutte le limitazioni imposte dai materiali con i quali sono stati costruiti: sbalzi limitati, pesi, dimensione delle travature, forme delle coperture;
- si consiglia l'impiego dei materiali tradizionali; quando questo non è possibile si potranno utilizzare materiali di analogo comportamento statico;
- i paramenti in pietra a faccia vista non dovranno essere intonacati a meno che la parete non presenti manomissioni tali da pregiudicare l'omogeneità dell'insieme;
- quando si intervenga su una facciata in pietra per sistemare gli spigoli delle finestre, si sconsiglia la costruzione di una mostra in malta cementizia perchè mal si lega con il linguaggio, generalmente assai modesto, del paramento eseguito, nella maggior parte dei casi, con pietre del luogo di varia pezzatura;
- la mostra intonacata e poi dipinta si utilizza generalmente per una facciata rifinita con intonaco che conferisce omogeneità al volume;
- in caso di facciate disomogenee è preferibile intonacarle completamente, oppure risanare gli spigoli utilizzando mostre in pietra locale o in marmo ad elevato spessore oppure procedere alla stilatura dei giunti della pietra;
- gli sporti di gronda dovranno essere contenuti e proporzionati secondo l'altezza degli edifici. Si consigliano dimensioni variabili fra i 40 cm negli edifici a due piani e in 50 cm. negli edifici a tre piani. La sporgenza della falda sul fianco della copertura non dovrà superare, di norma, i 20 cm.;
- le coperture dovranno essere a falde inclinate a padiglione o a capanna senza sfalsamenti che non siano generati da esigenze contingenti (differenza di livelli o altro);
- le coperture a capanna devono essere mantenute con il colmo parallelo al lato maggiore del fabbricato, eventuali ampliamenti dovranno seguire la stessa norma;
- i manti di copertura dovranno essere in cotto costituiti da coppi-coppi ed embrici. Sono tollerate le tegole alla marsigliese, non sono ammessi altri manti di copertura. Al posto dell'ultima fila di tegole verso il canale si consiglia di utilizzare una serie di lastre in ardesia;
- gli intonaci esterni devono essere rifiniti in arenino dipinto con i colori delle terre liguri;
- devono essere demoliti i corpi aggiunti e/o a sbalzo di carattere precario o ogni superfetazione con caratteristiche difformi da quelle dell'edificio principale;

## **b) Nuove costruzioni residenziali, interventi di ristrutturazione urbanistica**

### Strada di accesso ai fabbricati

- in territorio collinare il percorso carraio di collegamento tra la viabilità esistente e l'edificio residenziale dovrà essere limitato in funzione dei movimenti di terreno connessi alla realizzazione dell'opera. Non potrà superare comunque i ml. 100 di sviluppo lineare;
- in territorio pianeggiante il percorso carraio di collegamento tra la viabilità esistente e l'edificio residenziale non potrà superare ml. 100 di sviluppo lineare;

### Rapporto edificio/suolo

- in territorio collinare le nuove costruzioni andranno ubicate, di norma, a ridosso dei terrazzamenti, su pianori naturali, in modo da consentire modestissimi movimenti di terreno strettamente collegati all'esecuzione dell'opera.

- in territorio pianeggiante la quota d'imposta del solaio del piano terra delle nuove costruzioni non potrà superare la misura di ml 1,20 dal piano di campagna reale.

Eventuali riporti artificiali di terreno dovranno tener conto della quota di campagna reale circostante l'area di intervento al fine di evitare rilevanti modificazioni che possono alterare in misura apprezzabile lo stato dei luoghi e il naturale deflusso delle acque meteoriche.

L'eventuale piano interrato non potrà, di norma, superare il perimetro del fabbricato fuori terra;

Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica l'allineamento e la posizione delle costruzioni dovrà risultare da idoneo elaborato tecnico dimostrativo del corretto inserimento nel contesto ambientale;

### Strutture

- dovranno essere privilegiate strutture dalla forma compatta, in analogia a quelle presenti sul luogo. Quando per esigenze compositive sia necessario inserire una maggiore superficie finestrata si consiglia di aumentare il numero delle finestre anziché ricorrere ad un'unica grande apertura, ciò per mantenere il valore formale derivato dall'uso della parete piena in muratura tipico della nostra area;

### Scale

- le scale di distribuzione degli edifici devono essere, di norma, inglobate all'interno delle abitazioni. Dove questo non sia possibile, si consiglia per, le aree collinari, lo sfruttamento dei livelli del terreno, oppure la costruzione di scale esterne in muratura portante che non interrompano l'omogeneità della struttura muraria. Per le aree pianeggianti la scala esterna deve essere sempre in muratura portante o in c.a inglobata nella parte basamentale. In tutti i casi le scale esterne non dovranno superare più di un livello di solaio. Sono da sconsigliare le scale in cemento armato a vista, in ferro o altro materiale/struttura non congruo, completamente in vista ossia non inglobato in una struttura muraria chiusa;

### Porticati

- la costruzione di porticati può essere eseguita sul fronte degli edifici. Il porticato potrà essere a falda inclinata, preferibilmente con struttura di copertura in legno. Potrà essere realizzato anche in muratura o in c.a ed utilizzato come terrazzo al piano superiore, in questo caso non dovrà avere sporti di gronda. E' preferibile per il porticato l'uso della muratura portante che dimensiona i pilastri con rapporti più corretti dal punto di vista ambientale. Gli archi sono consentiti solo con l'uso della muratura portante. Il fronte dell'edificio non potrà di norma essere interessato per più di due terzi dal porticato. La profondità del quale dovrà essere proporzionata alla lunghezza e larghezza totale dell'edificio e comunque non inferiore a ml 1.20.

### Terrazze e balconi

- per mantenere il carattere murario dell'area culturale è consigliato limitare l'uso di tali strutture. Quando sia necessario avere una struttura a terrazza si consiglia di utilizzare il sistema della loggia, parzialmente inserita nel corpo dell'edificio. Le sporgenze dal filo murario non potranno comunque superare ml. 1,80. Non sono comunque consentiti i terrazzi che interessino più di 2 aperture e i terrazzi a nastro su tutta la facciata;

### Ringhiere e parapetti

- per riprendere la tradizione locale, si consiglia l'utilizzo di ringhiere in ferro solo sugli sporti dei balconi e di utilizzare il muro pieno, semplice o lesenato, in pietra a vista o intonacato, protetto da copertina in pietra o mattoni, nelle superfici terrazzate. E' consentita la pilastrata con elementi di ringhiera in ferro (in luogo delle balaustre in marmo). E' sconsigliato il parapetto in c.a. a vista. Le superfici terrazzate possono essere arredate con pergolati in legno o ferro verniciato;

### Sport di gronda

- date le caratteristiche dell'area si consiglia di realizzare sempre uno sporto di gronda, per evitare il dilavamento della pioggia lungo le pareti, possibilmente a guscio per rappresentare la continuità della parete muraria. Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti e proporzionati secondo l'altezza degli edifici. Si consigliano dimensioni variabili fra i 40 cm negli edifici a due piani e in 50

cm. negli edifici a tre piani. La sporgenza della falda sul fianco della copertura non dovrà superare, di norma, i 20 cm.;

#### Infissi ed elementi di chiusura

- i serramenti presenti nel territorio sono in legno: persiane alle finestre e portoni in legno cieco nelle porte d'ingresso. Si consiglia di mantenere tale tipologia tollerando l'uso della persiana in alluminio purchè verniciato, preferibilmente di colore verde scuro. Analogo sistema può essere adottato per i portoni d'ingresso;

- nelle aree di conservazione gli infissi dovranno essere in legno.

#### Coperture

##### Forme

- le forme delle coperture devono essere adattate all'organismo edilizio che ricoprono e devono essere rispettose della tradizione locale pertanto sono ammesse le seguenti tipologie:

- a capanna con colmo parallelo al lato maggiore, con o senza testate di padiglione per organismi dalla forma rettangolare o allungata
- a padiglione per organismi di forma quadrata o subquadrata

##### Manti

- i manti di copertura dovranno essere in cotto costituiti da coppi-coppi ed embrici. Sono tollerate le tegole alla marsigliese, non sono ammessi altri manti di copertura. Al posto dell'ultima fila di tegole verso il canale si consiglia di utilizzare una serie di lastre in ardesia;

##### Sottotetti

- i sottotetti sono da considerare accessori dell'abitazione dell'ultimo piano di copertura e l'uso di abbaini, di terrazzi a tasca, o di piani mansardati è improprio sotto il profilo ambientale. Inoltre il clima e la piovosità delle nostre zone favoriscono la continuità della copertura, a falde inclinate, riducendo al minimo le superfici terrazzate.

In luogo dei terrazzi a tasca, di superficie di norma non superiore al 20% della superficie abitabile del sottotetto, si consigliano:

- modeste superfici terrazzate praticabili, con parapetti in muratura e intonacati;
- modeste aperture a filo tegola per illuminare il sottotetto, comunque non più di una per falda;

#### Elementi di finitura

- nella tradizione edilizia locale l'intonaco è generalmente liscio, a grana sottile, quando ricopre completamente i fabbricati oppure a grana più grossa quando ricopre le parti in pietra. Si consiglia sempre l'uso dell'intonaco a grana fine come rivestimento della facciate in quanto più aderente alle caratteristiche dell'area. Sono vietati gli intonaci bucciati o spatolati in genere e gli intonaci al quarzo;

#### - Coloriture delle facciate

- per ottenere un inserimento ambientale più conforme alle caratteristiche dei luoghi si consiglia l'impiego della gamma delle terre evitando l'uso dei bianchi e/o delle coloriture troppo intensi;

### **c) Aree di pertinenza**

- ogni intervento di ristrutturazione edilizia e urbanistica nonché di nuova costruzione deve prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza secondo le disposizioni di cui ai punti successivi. In genere si dovrà osservare che:

- i movimenti di terra dovranno essere di modesta rilevanza e non essere paesaggisticamente percettibili. La superficie permeabile del suolo dovrà essere rispettata nei limiti previsti dalla normativa urbanistica;
- i muri di contenimento nelle aree collinari, dovranno essere rivestiti in pietra e la loro altezza dovrà adeguarsi a quella delle terrazze circostanti;
- dovrà essere previsto il corretto drenaggio delle acque superficiali ed eventualmente realizzate idonee canalizzazioni per il loro deflusso preferibilmente a cielo aperto;
- dovrà sempre essere assicurato il mantenimento delle aie pavimentate in cotto o in pietra;
- nei casi di nuovo intervento è consigliato l'uso di tali materiali. Si dovrà evitare di pavimentare superfici con cemento o asfalto o manufatti che non siano quelli tradizionali o, comunque, impermeabilizzanti;
- le aree non destinate a parcheggio scoperto e/o aree di sosta e di manovra, dovranno essere sistemate a verde e giardino;
- potranno essere realizzati pergolati come elementi di arredo del giardino e lungo i percorsi pedonali. La struttura di sostegno potrà essere realizzata con pilastri (in legno, pietra, in mattoni faccia vista o intonacati, ghisa) con correnti e traverse in ferro o legno. La larghezza della pergola dovrà essere minore od uguale all'altezza della pergola stessa che, in nessun caso, potrà superare l'altezza del piano terra; E' tollerata, purchè raccordata con la copertura a livello della stessa.

#### **d) Recinzioni di proprietà**

- per le recinzioni delle proprietà, ossia di superfici estese di terreno non collegate direttamente con l'abitazione, si dovranno tenere presenti le seguenti considerazioni di carattere ambientale:
- in tutte le aree del territorio collinare, ad eccezione delle aree ID, deve essere mantenuta la continuità ecologica dell'ambiente, ossia non devono, di norma, essere creati impedimenti al passaggio della fauna;
- è sempre consentita la realizzazione di siepi vive, di bordo, con essenze arbustive tipiche del luogo;
- nelle aree ANI (A, B, M) sono consentite le recinzioni formate dai pali in legno e staccate in modo da non costituire barriera per la fauna e non interrompere la continuità visiva;
- nelle aree IS - MA è consentita la posa in opera di recinzioni con pali e rete senza cordolo di base;

#### **e) Recinzioni di aree di pertinenza degli edifici**

1. nel caso di interventi inerenti la realizzazione di recinzione nell'area di pertinenza degli edifici, si dovrà intervenire secondo le seguenti disposizioni:
  2. la recinzione della pertinenza della proprietà prevede sempre l'abbinamento di una struttura: rete con cordolo di fondazione, o muro più cancellata, o muro pieno, e di una siepe vegetale di bordura;
  3. in prossimità di edifici residenziali esistenti in zone (ANI - A, B) sono consentite recinzioni formate da siepi vegetali che possono nascondere una rete, montata senza cordolo in c.a.;
  4. nelle aree di pertinenza degli edifici collinari (IS - C, D, E, F, G, P), per limitare i movimenti di terreno, è consentita la messa in opera di recinzioni costituite da cordolo, rete e siepe. Nel caso di manufatti emergenti collocati in area IS-MA P, per la parte di recinzione adiacente ad una strada pubblica o al percorso di accesso, è consentito l'utilizzo, esclusivamente, delle tipologie di cui al successivo punto 5;
  5. nelle aree di pertinenza di edifici residenziali di pianura (IS - H, I, L) si potranno realizzare recinzioni costituite da muriccioli H max ml. 0.80 intonacati, dipinti, o realizzati in pietra a vista, sormontati da cancellata formata da elementi in ferro pieno a disegno semplice, H max ml.1.60 con siepe interna; comunque la recinzione dovrà avere una altezza massima pari a ml 1.80.
  6. nelle aree di cui al punto precedente è consentita anche la realizzazione di recinzioni con muro pieno h. max ml.1,80 purchè in pietra a vista o in elementi in muratura intonacati e dipinti, di forma rettilinea senza ondulazioni. E' consigliata la messa a dimora di una siepe interna. Soltanto per gli edifici con tipologia villa è tollerata una recinzione più elaborata.
  7. nelle aree ID sono consentite soltanto le recinzioni di cui al precedente punto 5 quando la larghezza della sede stradale sia inferiore a ml. 5,0, negli altri casi è consentita anche la messa in opera delle recinzioni di cui al punto 6;
  8. le recinzioni delle aree industriali e/o artigianali potranno essere realizzate con muretto h. max ml. 0,60 e pannelli metallici modulari h. max 1,40. Le recinzioni, se confinanti con una strada pubblica o con area ad uso residenziale, dovranno prevedere un'adeguata siepe di filtro a carattere arbustivo, con vegetazione sempreverde, in ragione di n.o 2 piante/ml.;
- sono vietate le recinzioni in cemento a vista, quelle prefabbricate in cemento con stampi a modello geometrico, le forme ondegianti dei coronamenti dei muri;

#### **f) Elementi vegetali**

1. tutti gli elementi vegetali costituiti da alberi d'alto fusto, in associazione o isolati, da filari di alberi spoglianti o sempreverdi che costituiscono il paesaggio castelnovese vanno salvaguardati e mantenuti;
2. nei casi in cui, per un nuovo intervento edilizio o per realizzare impianti e infrastrutture, si dovessero abbattere alberi o siepi, questi dovranno essere ricollocati a cura e spese del committente;
3. è sconsigliato l'impianto di esemplari o siepi di conifere esotiche in quanto nelle recinzioni e nelle alberature stradali o nelle barriere verdi si deve tendere al mantenimento della continuità ambientale e al rispetto degli orizzonti vegetazionali tipici del territorio castelnovese, mentre per i giardini, in quanto strettamente legati alla sensibilità e personalità dell'utilizzatore, non si ritiene debbano essere poste limitazioni all'utilizzo delle essenze. Si consiglia comunque di utilizzare essenze spoglianti in prossimità dell'abitazione, di non mettere a dimora alberi di grandi dimensioni quando la superficie di pertinenza sia limitata e di utilizzare il leccio quando sia possibile costruire piccoli boschi o comunque caratterizzare il giardino con un punto di richiamo vegetazionale. Sono da utilizzare le seguenti specie a seconda della loro funzione di pertinenza stradale e/o di polarità visiva, di delimitazione dei confini di proprietà e, infine, di barriera vegetale;

### 1) Filari di alberi ad alto fusto

- lungo gli assi stradali della viabilità principale o secondaria, lungo i percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve essere prevista la piantumazione, su doppio filare, su filare semplice o solo da un lato della strada a seconda della gerarchia dei percorsi di essenze arboree ad alto fusto. Si consiglia l'impianto di filari anche su strade esistenti per migliorare la qualità ambientale. In prossimità di abitazioni si consiglia l'uso di essenze caducifoglie:

- quercus ilex
- ligustrum volgare
- cupressus sempervirens (specialmente nelle aree ad IS - C,D,E,F)
- caducifoglie
- tilia cordata
- populus alba
- populus nigra var. italica
- quercus robur
- gruppi isolati od associati nei punti nodali del territorio per segnalare particolari emergenze
- cupressus sempervirens
- quercus ilex

### 2) Siepi ed arbusti

- la piantumazione delle siepi deve essere sempre prevista nelle aree di pertinenza dei fabbricati come mascheramento o integrazione della cancellata, le specie consigliate sono quelle del seguente elenco:

- sempreverdi
- laurus nobilis
- buxus sempervirens
- prunus laurocerasus
- lavandula spica
- pittosporum tobira o macrophylla
- rosmarinus officinalis
- taxus baccata
- nerium oleander
- cornus mas
- cornus sanguinea
- arbutus unedo
- oppure essenze decidue quali
- crataegus monogyna
- syringa microphylla
- hippophae rhamnoides (olivello spinoso)
- rose
- carpino
- acer campestre

### 3) barriera vegetale

- la barriera vegetale è prescritta come mascheramento degli ambienti industriali e delle grandi infrastrutture viarie come protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico. Data la sua configurazione deve essere impiegata per definire bordi, margini di confine, scarpate d'argine:

- barriere per aree di pianura umida (IS -L e distretti di trasformazione)
- alnus glutinosa
- populus alba
- populus nigra
- quercus pedunculata
- Salix trianda, salix caprea, salix alba
- arbusti
- Evonymus europaeus
- Ligustrum volgare
- barriere per aree di pianura alluvionale asciutta (IS -H, I, Aurelia)
- quercus ilex
- acer campester
- ulmus campester
- presso i corsi d'acqua
- populus nigra
- populus alba
- populus nigra italica

- salix alba.
- arbusti
- Evonymus europaeus
- Ligustrum volgare

#### **g) Manifatti agricoli**

- il recupero di edifici esistenti, ruderi o rustici, al servizio delle attività agricole è vincolante a fronte di richieste di costruzione per nuovi manifatti rurali;
- i nuovi manifatti agricoli dovranno essere realizzati in luoghi di limitato impatto ambientale. E' auspicabile la disposizione in aderenza al ciglio delle terrazze;
- nelle aree ANI (A, B, M ) ed IS (D, I) non è consentita la realizzazione di manifatti agricoli, ma soltanto il recupero dell'esistente;
- nelle aree IS (C, E, F, G) la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli, in zone distanti dalle abitazioni, deve seguire le seguenti norme di carattere paesistico:
  - forma rettangolare disposta parallelamente alle curve di livello;
  - quando la superficie fosse disposta su due livelli non sono consentite scale esterne, ma soltanto lo sfruttamento del dislivello naturale.
- la struttura potrà essere realizzata in pietra o con muratura intonacata;
- le porte dovranno essere rettangolari, in legno a una o più ante, delle dimensioni di ml. 1,60 x 2,20 (max n.o 1 per ricoveri agricoli di aziende agricole standard ) per la porta d'ingresso del piano terreno, e di 0,90 x 2,20 ml (max n.o 1 per ricoveri agricoli di aziende agricole standard ) per quelle dell'eventuale secondo livello;
- le finestre max 2 (per ricoveri agricoli di aziende agricole standard) di dimensione 0,6 x 1,00 con base corta in basso;
- copertura a capanna con timpano sul lato corto del rettangolo;
- nelle aree IS-MA (H,L) la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli in aree distanti dalle abitazioni, deve seguire le indicazioni di cui al punto precedente ma sviluppate su un unico livello terreno;

#### **h) Manifatti condonati**

- per manifatti condonati, baracche o similari, è consentita la trasformazione preferibilmente in muratura con pietrame, a faccia vista, e copertura con struttura in legno e manto in laterizio;
- è ammessa la muratura ricoperta da intonaco dipinto con la gamma delle terre;
- è possibile ricostruire, previa demolizione e senza aumenti di volume, il manufatto condonato in un luogo di minore impatto paesaggistico. Per la ricollocazione di manifatti condonati in area collinare è auspicabile la disposizione in aderenza al ciglio delle terrazze;

#### **i) Reti di servizio e impianti tecnologici**

- le opere di infrastrutturali quali cavidotti, reti di trasporto energetico, ecc. devono essere interrato. Il tracciato dovrà essere valutato mediante un progetto dettagliato che, illustrando movimenti di terra e sbancamenti, piste per il passaggio dei mezzi e opere di mitigazione, individui la soluzione di minore impatto ambientale. Dopo l'esecuzione delle opere di scavo e reinterro si dovrà provvedere alla piantumazione con specie di tipo locale al fine di prevenire erosioni o situazioni di degrado. E' consentita la realizzazione di interventi finalizzati al mantenimento del manto boschivo con particolare riferimento alle reti idriche antincendio ai sensi della vigente normativa. Eventuali vasche e/o serbatoi di accumulo dovranno essere opportunamente mascherati con vegetazione tipica e/o rivestiti in pietra.
- Non sono ammessi impianti di antenne e similari nelle aree di conservazione (CE);

#### **l) Serbatoi**

- i serbatoi o bomboloni per il riscaldamento devono essere, di norma, interrati. Dove questo non risulti possibile il contenitore dovrà essere opportunamente mascherato con siepi di vegetazione locale;

#### **m) Maestà, edicole, cancelli di accesso alle proprietà**

- devono essere sempre mantenuti e restaurati come elementi del patrimonio culturale tutti quei manifatti o quelle costruzioni che segnalano incroci, percorsi, accessi, confini od altro.