

COMUNE DI STELLA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**SINTESI DELLA LETTURA DEGLI ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO IL
TERRITORIO**

Indice

1 – L'occupazione umana del territorio

- 1.1** **Conformazione geografica del territorio**
- 1.2** **Le origini**
- 1.3** **Gli insediamenti**
- 1.4** **Il sistema viario**
- 1.5** **Ambiti agricoli**
- 1.6** **Tessuto urbano e nuclei abitati**

2 Le forme di insediamento del territorio

- 2.1** **Le unità insediative**
- 2.2** **I tipi edilizi**
- 2.3** **La concezione dello spazio abitativo e i materiali da costruzione**

3 Sintesi critica

1 - L'OCCUPAZIONE UMANA DEL TERRITORIO

1.1 - Conformazione geografica del territorio

Il territorio comunale di Stella, appartenente alla Provincia di Savona, è posizionato nell'immediato retroterra di Albisola e Celle, ed è delimitato a nord dallo spartiacque appenninico, che, in questo tratto, dista dalla costa soltanto 14 Km.

E' compreso tra un'altitudine minima di 50 m s.l.m. (del fondovalle) e una massima di 1.267 m s.l.m. (delle pendici del Monte Beigua)

La superficie comunale è di 43,26 Km², per una popolazione residente (fonte dati censimento ISTA 2001) di 2.935 abitanti.

Il territorio è caratterizzato da un'orografia molto varia, da una diffusa e marcata boscosità, una ricca panoramicità ed un ottimo clima.

Si tratta di un ampio territorio, situato lungo l'alto bacino del torrente Sansobbia, sul versante costiero dello spartiacque appenninico, posto alle spalle del centro costiero di Albisola, delimitato a nord dallo spartiacque appenninico, in corrispondenza del Giovo Ligure, valico pianeggiante, e del Monte Beigua, mentre a est dall'alto tratto del Rio Frassinelle.

In questo tratto la catena montuosa raggiunge la minima distanza dalla costa (14 Km) e dà origine ai valichi del Giovo e del Sassello, attraverso le quali sono avvenute le grandi migrazioni dall'Occidente.

Il Comune confina a nord con il Comune di Sassello, ad est con il Comune di Varazze, a sud con quelli di Celle Ligure e di Albisola Superiore, ad ovest nuovamente con il Comune di Albisola Superiore e con il Comune di Pontinvrea.

Il comune comprende le cinque frazioni, con le relative parrocchie, di Gameraigna, San Bernardo (Corona), San Giovanni, San Martino e Santa Giustina.

Il territorio è caratterizzato da tre vallate principali percorse dai rispettivi torrenti:

- il Sansobbia che nasce dal Monte Armetta e sfocia nel mare tra le due Albisole;

- il Riobasco che nasce dal Monte Lesacrondo e, in prossimità di Albisola, confluisce nel torrente Sansobbia;
- il Frassinelle - Teiro, che nasce (Frassinelle) dal Monte Beigua e sfocia (Teiro) in corrispondenza di Varazze.

I restanti confini sono segnati da crinali secondari, con andamento perpendicolare a quello dello spartiacque appenninico, che si dipartono da quest'ultimo attraverso le culminazioni del Monte Grepino a ovest e del Monte Beigua a est.

1.2 - Le origini

L'insediamento umano nel comune di Stella risulta tradizionalmente suddiviso in cinque nuclei ben distinti, ognuno dei quali corrisponde ad una chiesa parrocchiale.

I cinque nuclei sono: San Giovanni, Corona, San Martino, Gameragna e Santa Giustina.

In generale, i nuclei abitati sorgono in vicinanza di una sorgente d'acqua perenne e si sviluppano in maniera disordinata e senza un disegno progettuale.

I gruppi di case attuali sorgono quasi esclusivamente su nuclei molto antichi, se si escludono poche case costruite negli anni '50-'60.

Stella è sempre stato un paese prevalentemente agricolo anche se fino a 50/60 anni fa le attività principali erano la pastorizia con l'allevamento soprattutto di pecore, ed il lavoro nei boschi con la raccolta delle castagne e la conduzione dei castagneti stessi, il taglio del legname e le carbonaie; l'ulivo, la vite e gli alberi da frutta erano coltivati in minima parte e quasi solo per il fabbisogno familiare.

In particolare la legna di castagno veniva usata per combustibile (anche sotto forma di carbone), nella carpenteria edilizia, nella costruzione di botti, mobili e pali da vite; le sue fronde venivano utilizzate per integrare il foraggio oppure per strame.

L'importanza maggiore del castagno era tuttavia legata all'aspetto alimentare in quanto i suoi frutti costituivano il nutrimento abituale dei contadini, specie in inverno e nei periodi di carestia.

Il raccolto delle castagne, di cui si hanno notizie scritte fin dal 1531, venne ulteriormente incrementato nelle epoche successive grazie a intensi rimboschimenti con castagni domestici. Tali rimboschimenti vennero fatti anche per bilanciare i massicci disboscamenti effettuati, che porteranno nei secoli XVII e XVIII al commercio dell'eccedenza con i centri costieri e soprattutto con la Provenza.

L'olivo è presente dal 1800 circa: la sua coltivazione era però limitata ai centri di Gameragna, Teglia e San Martino e la produzione era scarsa e insufficiente per il consumo locale.

Un'altra coltivazione molto antica è la vigna coltivata non solo nei versanti adibiti a vigneto, ma anche su pergolati intorno alle abitazioni.

Oltre il castagno e l'olivo, altre coltivazioni erano il fico (soprattutto nell'intorno di Corona) i cui frutti, fatti essiccare, costituivano (come le castagne) il cibo abituale durante la stagione fredda, il grano, la biada e gli alberi da frutto.

1.3.- Gli insediamenti

Il maggiore sviluppo insediativo si localizza, con caratteri relativamente uniformi nell'alto bacino del torrente Sansobbia (dove è situato l'insediamento di Santa Giustina), e sui versanti meglio esposti del medio tratto dei torrenti Sansobbia e Riobasco (dove sorgono i nuclei di stella San Martino, Stella San Giovanni, Corona e, più a sud, Gameragna).

Detto sviluppo insediativo è di tipo puntuale, organizzato con soluzioni di media densità intorno a nuclei di media compattezza e consistenza.

L'origine dei cinque insediamenti è di epoca medievale.

Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche, risultano presenti in questo ambito insediamenti di origine medioevale con chiese originali e patrimonio degli ultimi secoli, fortificazioni medievali, oltre a mulini del XVIII secolo.

Il territorio comunale di Stella è strutturato nei seguenti nuclei:

Stella San Giovanni: insediamento di mezza costa, sede del Municipio: la chiesa, sulla piazza centrale, fu eretta alla fine dell'800 quando quella cinquecentesca venne venduta alla confraternita di San Sebastiano per diventare oratorio.

Stella San Martino: borgo di mezza costa, composto da quattro borgate: Mezzano, Centro, Teglia; Verne. La sua posizione, particolarmente protetta e soleggiata, ha permesso coltivazioni tipiche della costa

San Bernardo: le borgate che la compongono sono Contrada, Corna (insediamento di promontorio), Ritani e Castellari; questa frazione, posta a "corona" sulla collina, ha come sfondo le pareti rocciose e boschive del Monte Bonomo.

Gameragna: borgo organizzato come insediamento di promontorio, situato sul crinale che dal Bric Riundu si porta verso l'invaso del Torrente Riobasco

Santa Giustina: insediamento di fondovalle, posizionato nella parte nord ovest del territorio comunale, ha uno sviluppo lineare lungo l'alto tratto del torrente Sansobbia.

L'individuazione di ciascun nucleo avviene attraverso la lettura incrociata di tre fenomeni legati all'occupazione umana del territorio:

- le forme di uso del suolo (intese sia come sistemazione dei terreni a fini agricolo - produttivi che come estensione/qualità delle aree coltivate);
- la maglia dei percorsi (da quelli di collegamento intervallivo a quelli locali);
- le polarità urbane (espresse attraverso gli insediamenti, gli edifici specialistici e gli spazi di uso pubblico).

Il territorio del Comune di Stella è quindi caratterizzato dalla peculiare struttura insediativa che vede, invece di un sistema di nuclei gerarchizzati, la sopravvivenza di piccole frazioni senza un vero e proprio centro; la matrice di tale struttura è da ricercare nei percorsi che, in epoca di antico regime, mettevano in comunicazione il Savonese con l'oltregiogo: i nuclei sorti lungo tali vie hanno mantenuto nel tempo le originali caratteristiche formali e tipologiche, così che per Stella, più che di singoli manufatti emergenti, si può parlare di una rete di nuclei di particolare pregio paesistico.

La morfologia acclive che caratterizza buona parte del territorio comunale, ha altresì consentito la conservazione di un pregevole patrimonio boschivo, dove particolare valore assume il bosco di Faggi in località Pian dei Corsi, a 1.028 m.s.l.m., non soltanto per la qualità ambientale, ma anche per la presenza del vivaio forestale.

1.4 - Il sistema viario

La rete viaria si impernia sulla Strada Statale del Sassello n. 334, direttamente collegata con lo svincolo autostradale di Albisola e con la Via Aurelia.

Di conseguenza esiste per il comune una facile e rapida comunicazione con i comuni di Albisola e Savona, nonché con gli altri comuni costieri, tramite l'Autostrada dei Fiori.

Dalla Strada Statale del Sassello si dirama, in corrispondenza della Chiesa della Madonna del Salto (KM 2 da san Giovanni), la strada statale di Pontinvrea – Varazze n. 542, che porta a San Martino (Km 4) e prosegue per Varazze (Km. 9).

Da San Martino si dipartono due strade Provinciali: una per Sanda – Celle lungo 10 km, l'altra per Alpicella – Monte Beigua.

Con Celle è direttamente collegata anche la frazione di Gameragna, tramite la strada Provinciale che porta a Sanda; tale frazione, distante Km 6 da Celle, è raggiungibile anche dalla Strada Statale n. 334 per mezzo della Strada Provinciale che parte dall'altezza del Km 5 in località Vetreria ed è lunga km 2,5.

Una seconda strada provinciale collega inoltre San Giovanni ad Albisola, passando per Ellera, ed ancora una strada Provinciale consente il collegamento dalla SS n. 334, all'altezza di Roviato Superiore, con san Bernardo.

Esiste infine una fitta rete di strade comunali che sviluppano complessivamente circa 230 km e che consentono ulteriori collegamenti tra le frazioni e con le località all'esterno del territorio comunale.

Tali strade, per lo più molto tortuose ad eccezione della nuova strada Gameragna – San Martino, risultano in molti casi in disuso, costituiscono dunque in tali casi soltanto una memoria storica legata ad usi del territorio (il taglio dei boschi e il pascolo) da lungo tempo non più praticati.

1.5 Ambiti agricoli

Nel Comune di Stella esistono sostanzialmente due grandi e fondamentali paesaggi agrari: quello dell'ulivo e quello del castagno (diffuso in tutta la vallata). Il castagno, in particolare, è coltivato fin dalle fasce più basse delle pendici collinari (subito a ridosso dei centri abitati), cui vengono associate di volta in volta colture foraggere (soprattutto cerealicole) o colture ortive.

Le attività agricole oggi insediate si caratterizzano per il discreto livello di specializzazione raggiunto, pur essendo problematica la situazione del castagneto, il cui più grave fattore di crisi è rappresentato dall'abbandono del presidio insediativo e dalla pressione esercitata dal bosco "naturale", che negli ultimi venti anni ha occupato i pendii collinari e montani. Vi è anche da ricordare la ben scarsa remuneratività, nella situazione economica attuale, di questo tipo di coltivazione.

A questo si aggiunge il problema della forte frammentazione della proprietà fondiaria, che non consente di raggiungere livelli di produttività soddisfacenti (rapporto tra capitali investiti e benefici economici raggiungibili)

1.6 Tessuto urbano e nuclei abitati

Il territorio comunale risulta caratterizzato dalla presenza di diversi nuclei dalla forma e dalla dimensione compatta. Assai scarsa è la presenza di edifici rurali “autonomi” sparsi. Ciò a causa di una struttura insediativa estremamente accentrata che vedeva una forte simbiosi tra insediamento a nucleo e territorio agricolo di pertinenza.

La struttura insediativa è caratterizzata i seguenti elementi:

a) Sistema della mobilità

1. Rete viaria primaria (strade provinciali e principali assi di comunicazione)
2. Rete viaria secondaria (viabilità di accessibilità e penetrazione)
3. Rete delle percorrenze pedonali e agricole

b) Sistema insediativo

1. Tessuti insediativi compatti di origine storica
2. Tessuti insediativi compatti di recente formazione (dall’800 in avanti)
3. Nodalità urbane (piazze, palazzi principali, ecc.)
4. Manufatti emergenti (chiese, cimiteri, mulini, cappelle, ecc.)
5. Colture agrarie su versanti terrazzati
6. Terrazzamenti in abbandono.

2 – LE FORME DI INSEDIAMENTO DEL TERRITORIO

2.1. - Le unità insediative.

Gli insediamenti del territorio di Stella sono riconducibili ad una casistica piuttosto diversificata.

Le situazioni morfologiche dei siti hanno infatti prodotto nel tempo condizioni diverse per lo sviluppo degli insediamenti.

Le tipologie degli insediamenti fanno quindi riferimento a:

- situazioni orografiche ed idrogeologiche degli spazi insediati (crinali secondari, mezza costa, fondovalle, corsi d'acqua e curve di livello)
- percorrenze principali di attestamento del costruito e della lottizzazione (percorrenze di crinale principale e secondario, di mezzacosta e di fondovalle).
- articolazioni degli assi di impianto degli insediamenti
- orditura degli appoderamenti e dei terrazzamenti
- tipi di tessuto e di insediamento edilizio
- organismi singoli di particolare rilevanza architettonica, storica e paesaggistica.

All'interno del territorio comunale emergono in generale tre principali forme insediative: quella di fondovalle quella di mezzacosta e quella di crinale, meglio descritte e analizzate negli studi condotti per la stesura della disciplina paesistica di livello puntuale (all'interno del documento intitolato "Disciplina paesistica di livello puntuale: studi preliminari")

2.2 – I tipi edilizi

Caratteristiche

Il tipo edilizio é l'edificio abitativo così come é venuto configurandosi in una determinata epoca ed in un determinato contesto territoriale, consolidatosi nelle forme, ancora oggi almeno in parte leggibili, in quanto rispondente, per un lungo periodo, alle esigenze degli abitanti e alle potenzialità del territorio interessato.

Il territorio di un ambiente geograficamente ben delimitato come è quello del savonese montano, risulta così caratterizzato paesisticamente dalla presenza di pochi, determinati tipi edilizi, pur presenti nella

molteplicità delle loro varie accezioni, corrispondenti di volta in volta ai diversi individui edilizi ed architettonici.

Nel comune di Stella possono riconoscersi alcune fondamentali tipologie di residenze:

1. La **casa a schiera**;
2. La **casa in linea** risultante da rifusione edilizia di case a schiera;
3. La **casa a blocco** risultante da accorpamenti edilizi di case a schiera o in linea;

Per le caratteristiche specifiche di ogni tipologia abitativa si rimanda alla descrizione fondativa e agli studi fatti per la redazione della disciplina paesistica

2.3 - La concezione dello spazio abitativo e i materiali da costruzione

Lo spazio abitativo, nella civiltà contadina di Stella, era concepito quale vero e proprio ambiente di lavoro con spazi che dovevano essere funzionali per i lavori invernali ed il cattivo tempo, con valenze di magazzino e laboratorio. La casa, ideata in modo da servire e bastare a più nuclei familiari veniva prevalentemente costruita presso un appezzamento, essendo casa e terreno concepiti un bene unitario.

La casa era generalmente addossata ad un pendio e costituita da un piano terreno e da due piani rialzati. Solitamente il passaggio dal piano terra a quello rialzato avveniva attraverso una scala in pietra che portava ad un terrazzo con parapetti in pietra o mattoni. Il passaggio all'ultimo piano avveniva direttamente dal pendio retrostante la casa: l'ultimo piano era infatti l'unico a sporgere totalmente dal terreno.

Il piano terra era adibito a stalla e cantina, il primo ad abitazione e l'ultimo a fienile e deposito di oggetti di uso non frequente.

Le case erano interamente costruite con pietra e fango; anche quelle che attualmente sono state restaurate presentano i muri perimetrali realizzati con questi materiali.

Quasi ogni frazione aveva nelle sue vicinanze una zona rocciosa dove tutti potevano rifornirsi delle pietre necessarie alla costruzione delle abitazioni. Gli stipiti e gli architravi del piano terra erano molto spesso ricavati da una pietra rozzamente squadrata, ma non mancavano elementi finemente lavorati in pietra. Le travi erano spesso in legno di castagno e di ulivo e l'uso della calce era minimo.

I muratori erano gente del luogo: solo per i lavori particolari, quali chiese o ponti, si chiamava manodopera specializzata, proveniente solitamente dalla Lombardia.

3 – SINTESI CRITICA

In base a quanto sopra specificato, il PUC intende guidare verso interventi che si pongano in continuità con la realtà storica di antropizzazione del territorio di Stella.

E' per questo motivo che nel proporre le nuove aree di espansione edilizia si sono seguite le modalità che hanno regolato l'insediamento storico del territorio: le nuove aree di espansione sono state infatti posizionate in vicinanza agli altri centri abitati.

Questo in conseguenza del fatto che le analisi su esposte hanno portato alla definizione di criteri invariabili di cui tener conto nel corso degli interventi quali:

- 1- preservazione dei percorsi e delle demarcazioni fondiarie
- 2- disposizione delle polarità in modo da preservare la scansione dell'impianto del territorio
- 3- apertura di eventuali nuovi percorsi secondo le stesse concezioni che regolano l'esistente.
- 4- preservazione della funzione agricola
- 5- localizzazione delle nuove edificazioni secondo le linee di impianto del territorio.

La lettura organica operata sul territorio quindi (trattata in questo documento e nel documento definito *“Disciplina paesistica di livello puntuale: studi preliminari”* ha condotto a determinate scelte e ordini di regolamentazione che di seguito vengono sintetizzate:

TEMA INTERVENTO	CARATTERISTICHE	MODALITÀ DI INTERVENTO PREVISTE DAL P.U.C.
Viabilità	La viabilità del territorio comunale di Stella è organizzata lungo la fondamentale direttrice costituita dalle Strade Statali del Sassello n. 334 e dalla Pontinvrea – Varazze n. 542. Altre strade provinciali collegano i centri tra loro ed una fitta rete di strade comunali consentono ulteriori collegamenti tra le frazioni e con le località all'esterno del territorio comunale.	- Per quanto riguarda lo sviluppo di nuovi nuclei insediati, i collegamenti con essi vanno assicurati mediante assi viari di impianto che riprendano le linee di infrastrutturazione del territorio già esistenti o che comunque ne riprendano logiche localizzative analoghe.

<p>Insedimenti esistenti</p>	<p>Caratteri oramai consolidati dei nuclei di antica formazione</p> <p>Le caratteristiche dei nuclei risultano sufficientemente coerenti sia dal punto di vista paesistico che urbanistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenere inalterata l'attuale immagine paesistica del nucleo - Rafforzare l'immagine dell'insediamento attraverso una serie di iniziative di intervento sull'esistente che devono tendere nel loro complesso a ricomporre la continuità del paesaggio urbano laddove esso appare frammentato e alla riqualificazione ambientale dei siti. - Consolidamento di quelle parti che costituiscono sfrangiature dei nuclei - In particolare, va curato, attraverso un coerente disegno d'insieme che tenga conto anche dei valori paesistici d'insieme, il rapporto tra insediamento e gli interventi edilizi ad integrazione dei tessuti edilizi esistenti e di nuova espansione previsti. - Eventuali incrementi volumetrici dovranno essere realizzati unicamente all'interno del nucleo e non sul fronte strada. - Salvaguardia dei caratteri morfologici dell'insediamento storico stratificato mediante il riconoscimento e la conservazione degli elementi caratterizzanti quali il profilo, la massa del costruito, il rapporto pieno- vuoto tra costruito e spazi aperti, le regole di aggregazione, la struttura urbana connotante l'insediamento; - Salvaguardia del patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri tipologici, architettonici e lessicali. Gli interventi devono essere preordinati alla conferma dei caratteri strutturali dei nuclei, a seconda del loro impianto: lineare, polarizzato, oppure omogeneo indifferenziato. - Conservazione dei caratteri storici dell'edilizia locale tradizionale. - Facciate: mantenimento dei caratteri storici presenti. - Coperture: sono ammessi manti di rivestimenti in tegole alla marsigliese o similari nei casi in cui la ricopertura esistente sia, per oltre il 60% realizzata già in tegole alla marsigliese o similari o in altro materiale non rispondente alla tradizione storica dei luoghi. E' comunque fatto obbligo del mantenimento delle strutture storiche e delle dimensioni geometriche dell'esistente. Negli interventi di ripristino che comportino l'impiego di materiali di copertura
-------------------------------------	--	---

		<p>tradizionali, è ammessa la semplificazione della tecnica costruttiva (ad esempio facendo ricorso ad un solo strato di materiale lapideo).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elementi esterni: non è ammessa la realizzazione di nuove logge, balconi e terrazzi (se non al piano di copertura degli edifici,), ma solo il ripristino e/o restauro di quelli esistenti.
Interventi di nuova costruzione		<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi saranno attentamente coordinati all'interno di un progetto unitario che dovrà prevedere un attento studio dei caratteri morfologici e planovolumetrici dell'esistente, al fine di garantirne il corretto inserimento nel paesaggio delle nuove strutture edilizie e la composizione del costruito e degli spazi aperti nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici complessivi dell'ambito circostante. - Riconnesione e ricucitura con il tessuto storico e più recente limitrofo. - Sono preferibili tipologie edilizie ed impiego dei materiali e colorazioni conformi alle caratteristiche del costruito storico locale. - Nelle aree contigue ai tessuti storici consolidati tali manufatti dovranno adeguarsi agli elementi strutturali dell'impianto urbano quali la disposizione rispetto ai percorsi, il rapporto tra costruito e spazio pubblico, il rapporto con le aree private di pertinenza, altezze, distanze, materiali ed elementi lessicali. - Gli interventi di nuova costruzione devono mirare a costituire tessuti organizzati anche in termini di ristrutturazione viaria e di sistema di accessibilità. - Le nuove costruzioni dovranno essere preferibilmente accorpate con tipologie del tipo a nucleo: in questi casi sono preferibili le tipologie a schiera. - La composizione architettonica dei nuovi edifici dovrà seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti)
Interventi in zone agricole		<ul style="list-style-type: none"> - Nuove costruzioni: tipologia di insediamento a carattere rado, preferibilmente accorpando diversi fabbricati (residenza e annessi rustici). - Gli interventi devono essere preordinati alla conferma dei caratteri strutturali dell'edilizia storica e/o tradizionale.

		<ul style="list-style-type: none"> - Tipologie edilizie: per i nuovi interventi sono preferibili tipologie edilizie a strutture elementari o ad articolazione a semplice stereometria, nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici dei manufatti di tradizione locale. - Conservazione dei caratteri storici dell'edilizia locale tradizionale. - Facciate: mantenimento dei caratteri storici presenti. Materiali e colori tipici della tradizione locale. In caso di facciate in pietra a vista è fatto obbligo del mantenimento della stessa: è altresì possibile l'intonacatura della facciata in pietra a vista unicamente con malta stesa "a filo di cazzuola". - Coperture: sono ammessi manti di rivestimenti in tegole alla marsigliese o similari solo nei casi in cui la esistente ricopertura sia, per oltre il 60% realizzata già in tegole alla marsigliese o similari o in altro materiale non rispondente alla tradizione storica dei luoghi. E' comunque fatto obbligo del mantenimento delle strutture storiche e delle dimensioni geometriche dell'esistente. - Elementi esterni: sia sugli edifici esistenti (laddove la tipologia edilizia dei fabbricati lo consenta) che su quelli di nuova edificazione è ammessa la realizzazione di nuove logge, balconi e terrazzi, la cui superficie non deve essere superiore a 1/4 della superficie lorda dell'edificio, sia esso esistente o di nuova edificazione - Sistemazioni ambientali: conservazione e manutenzione delle aree a verde agricolo o a giardino. Possibilità di condurre attività agricola, nel rispetto dei caratteri del paesaggio rurale locale - Salvaguardia e riqualificazione dei sistemi di terrazzamento secondo la tradizione storica dei luoghi. Manutenzione e conservazione di recinzioni e opere di sistemazione fondiaria nei casi di preesistente di strutture storiche e/o tradizionali.
Interventi in Aree agricole boscate	<p>Aree di crinale e culminazioni: l'obiettivo da perseguire é quello di non alterare l'assetto paesistico attuale, laddove non si siano ancora avviati processi di profonda trasformazione insediativa e non siano stati sostanzialmente modificati i caratteri originari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le nuove edificazioni dovranno conformarsi all'andamento del terreno, attestandosi per quanto possibile su impianti viari preesistenti ed evitando di modificare il profilo paesistico e lo "sky - line" del crinale. - Evitare costruzioni che eccedano i due piani fuori terra; la sagoma esterna dovrà apparire adeguatamente inserita nel contesto ambientale e paesistico circostante.

		<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti possono essere recuperati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche proprie dell'edilizia locale.
<p>Aree per la produzione artigianale</p>		<ul style="list-style-type: none"> - La riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia delle aree sarà attentamente coordinata all'interno di un progetto unitario, il quale dovrà prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - 1) un attento studio dei caratteri morfologici e planovolumetrici dell'esistente, al fine di garantirne il corretto inserimento nel paesaggio delle nuove strutture edilizie. La disposizione dei fabbricati dovrà prevedere corretti rapporti tra edificio ed edificio con regole di accostamento/integrazione precise e improntati a schemi organizzativi di tipo seriale. - 2) le tipologie architettoniche, i materiali e i colori dovranno adeguarsi ai caratteri delle costruzioni tipiche del luogo. - Gli interventi in tali zone devono essere finalizzati a limitare l'impatto ambientale connesso alla realizzazione di insediamenti produttivi, prestando particolare attenzione, oltre all'arredo degli spazi liberi di pertinenza dei complessi e all'articolazione degli involucri edilizi, alla definizione di tessuti ordinati a regole non preordinate alla sola osservanza di prescrizioni meramente regolamentari in ordine a distanze ed altezze. - Gli interventi di nuova costruzione devono mirare a costituire tessuti organizzati sulla base di moduli insediativi che non riproducano acriticamente la forma dei lotti di proprietà, ma siano informati a precisi rapporti geometrici tali da consentire la realizzazione, da una parte, di fabbricati proporzionati tra di loro e, dall'altra, un ordinato sistema di accessibilità agli stessi. - Tipologie edilizie: la progettazione dei manufatti produttivi dovrà essere eseguita avendo tra gli scopi prioritari la realizzazione di fabbricati che, seppur aderenti a tipologie diverse dalle usuali, siano in grado di porsi correttamente in relazione agli altri manufatti presenti sul territorio e risultanti dall'evoluzione locale del linguaggio architettonico di origine storica. - Tale finalità può essere ottenuta attraverso l'adeguamento ai seguenti principi <ul style="list-style-type: none"> - predisporre una progettazione unitaria dell'intervento, evitando la realizzazione di manufatti diversi tra loro per consistenza volumetrica, tipologia, impiego di materiali;

		<ul style="list-style-type: none"> - utilizzare, per quanto possibile, tipologie e tecnologie costruttive tradizionali, in modo che i modelli architettonici tradizionali possano venire a costituire elementi caratterizzanti e qualificanti; - studiare la disposizione dei corpi di fabbrica sul terreno in modo da seguire eventuali “segni” già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti, suddivisioni di spazi verdi, ecc.); - evitare l’inserimento di corpi edilizi incongrui sia dimensionalmente, che tipologicamente; - progettare unitariamente il sistema delle coperture, evitando l’impiego di tecnologie prefabbricate incongrue col contesto; - Sistemazioni ambientali: riqualificazione delle relazioni tra costruito e sistema degli spazi aperti attraverso interventi di riorganizzazione complessiva e di sistemazione esterna delle aree libere, coerentemente con i caratteri ambientali della zona.

Dalla lettura dei manufatti che insistono sul territorio, dall'analisi dei rispettivi caratteri architettonici e costruttivi e dalle modalità di insediamento degli stessi sul territorio, il PUC ha compilato anche una serie specifiche direttive sulle modalità di intervento sia ai fini del recupero dell'edilizia esistente che ai fini della composizione degli elementi architettonici e lessicali dei nuovi interventi.

Il *Capitolo VII* delle “*Norme di Conformità e Congruenza*”, intitolato “*Norme paesistiche su tipologie edilizie e materiali*” e il *Capitolo VIII* delle “*Norme di Conformità e Congruenza*”, intitolato “*Sistemazioni ambientali*” definiscono le modalità di intervento in base alle seguenti tematiche:

- prescrizioni sulle tipologie edilizie e sui materiali
 - tipologie edilizie a schiera
 - tipologie edilizie in linea derivate da rifusione
 - tipo a blocco
 - tipologie residenziali destinate alla produzione
 - materiali e loro uso
 - facciate
 - *bucature*
 - *zoccolature*
 - *rivestimenti esterni*
 - *serramenti*
 - *impianti in facciata*
 - coperture di fabbricati residenziali e annessi rustici
 - elementi esterni e impianti scala
 - sistemazioni esterne: pavimentazioni e recinzioni
- } - criteri progettuali per l'intervento
-criteri progettuali per le nuove edificazioni