



Art. 7 - Tessuto rurale –

1. Per gli insediamenti di Meco, Dercogna, Noceto e Scoffera dove sono consentite le nuove costruzioni, le finiture degli edifici devono rispettare le indicazioni di cui al comma 2 seguente

1.1. Aggregazione delle nuove costruzioni e ristrutturazione edilizia:

- devono essere rispettate le indicazioni di cui agli schemi tipologici di seguito allegati, "aggregazione dei modelli";

2. Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti devono seguire le indicazioni di cui ai seguenti punti:

2.1. Interventi sugli edifici esistenti:

- le murature esistenti esterne, se in pietra faccia a vista o ad intonaco rustico, devono essere conservate, se possibile, ed opportunamente trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ma attualmente, essendo fortemente deteriorate, risultano in pietra faccia a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura;
- la tinteggiatura deve rispettare i colori tradizionali utilizzando materiali e tecniche adatti alla natura e consistenza del sottostante intonaco, non sono consentite tinte plastiche al quarzo e ogni altra pittura a base sintetica. Si deve riprendere, dove già esistente, l'eventuale disegno della facciata;
- è consentito riaprire bucatore un tempo presenti di cui risultino tracce nella muratura, nonchè aprirne di nuove sui prospetti ciechi che abbiano dimensioni e fattezze analoghe a quelle già esistenti nell'edificio
- le coperture devono essere a falde, con rivestimento in coppi o marsigliesi, gli sporti di gronda devono essere ridotti. Sono vietate le coperture che conferiscono all'edificio un aspetto di precarietà (lamiere, ondolux);
- gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale;
- le inferriate in genere dovranno essere in tondino di ferro verniciato scuro, mentre le ringhiere dei balconi dovranno comunque avere forma semplice e non essere sporgenti rispetto al filo del balcone stesso;
- è ammessa la realizzazione di nuovi balconi solo se compatibili con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio nel contesto in cui si trova.

2.2. Incrementi volumetrici:

- Sono sempre vietati i corpi appesi;
- sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche diverse da quelle dell'edificio stesso (gronde, materiali di copertura, rapporto pieno/vuoto, finitura muri esterni, tipologia infissi,);
- sono consentiti aumenti volumetrici orizzontali solo se esistono già corpi di fabbrica aggiunti all'edificio su cui si interviene, questi vanno sommati alla nuova cubatura e coinvolti nel ridisegno dell'edificio; il progetto dovrà illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e dovrà dimostrare che l'ampliamento volumetrico non modifica la tipologia originaria;

Art. 8 – Tessuto di recente impianto -

1.0 Per tutti gli interventi da attuarsi su edifici esistenti è da riferirsi al precedente articolo 7.

1.1. Sistemazioni delle aree libere da edifici:

1.1.2. per il sostegno delle sistemazioni esterne saranno utilizzati, dove possibile, muri di contenimento la cui altezza dovrà uniformarsi a quella delle eventuali fasce esistenti nelle immediate vicinanze, in ogni caso non potranno superare i ml. 3 di altezza;

1.1.3. i muri di sostegno se non realizzati in pietra devono essere finiti in pietra faccia a vista, comunque devono riprendere nei materiali e nella disposizione dei conci quelle dei muri a secco tradizionali;

1.1.4. le defluenze naturali dovranno essere organizzate ed allontanate nel modo più conveniente;

1.1.5. le aree scoperte non utilizzate a percorsi, piazzali manovra e parcheggi devono essere sistemate a verde.

2.0 Per tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti norme:

2.1. le nuove costruzioni andranno ubicate in modo da non ostruire le visuali libere;



2.2 le coperture devono essere a falde inclinate, con rivestimento in laterizio e pendenza tipica locale. Sono ammesse coperture piane nel caso di terrazzi praticabili nella misura massima del 20% circa del totale della copertura;

2.3. gli sporti di gronda dovranno essere contenuti e comunque non superiori a cm 35 con gronde e pluviali in lamiera zincata o in rame;

2.4 i muri devono essere finiti ad intonaco o in pietra locale con un paramento del tipo dei muri a secco;

2.5 nelle falde del tetto è permessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 5% della superficie della falda;

2.6 nel caso che i nuovi edifici siano prospicienti i percorsi storici, dovranno mantenere con essi rapporti tipologici consoni, evitando la creazione di "stacchi", in questo caso gli elaborati devono dimostrare il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto generale del percorso storico sia planimetricamente che volumetricamente.

2.7 per la costruzione di box, anche interrati e in zone adiacenti alle strade esistenti deve essere ripristinato l'originario assetto del terreno e la soletta di copertura deve essere realizzata in modo tale da permettere il suo successivo inerbimento, sono fatte salve diverse specifiche indicazioni di zona.

2.8 ogni intervento di nuova edificazione o di recupero dei volumi esistenti si deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza tale che sia garantito il corretto inserimento paesistico ed ambientale;

Art. 9 – Aree insediate primarie -

1.0. Sono zone presenti per lo più nella fascia di versante, tutti gli interventi che prevedono nuove costruzioni devono riferirsi all'articolo 8, comma 2.

1.1. Aggregazione delle nuove costruzioni e ristrutturazione edilizia:

- devono essere rispettate le indicazioni di cui agli schemi tipologici di seguito allegati, "aggregazione dei modelli";

1.2. Tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente devono seguire le indicazioni di cui al precedente articolo 7.

2.1. Recinzioni

- sono ammesse recinzioni che non compromettono visuali del paesaggio di particolare pregio; lungo le crose le recinzioni dovranno riprendere i muri tradizionali. Sono comunque vietate le recinzioni in cemento a vista.

- le recinzioni fondiarie in muratura piena dovranno avere altezza massima di cm. 250; tale muratura può essere finita in intonaco ultimato in arenino alla genovese, oppure può essere lasciata a pietra a vista.

- le recinzioni "aperte" dovranno essere costituite da rete metallica preferibilmente con annessa siepe arbustiva e, se necessario, da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20.

- i muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti in pietra a vista e devono riprendere nei materiali e nella disposizione dei conci quelle dei muri a secco tradizionali, la loro altezza massima fuori terra è di ml. 2.50.

- i muri di altezza superiore a mt. 2,50 dovranno essere realizzati con tecniche idonee a garantire la stabilità del versante e lo smaltimento delle acque, laddove possibile con tecniche di ingegneria naturalistica.

3.0. Aggregazione delle Nuove costruzioni:

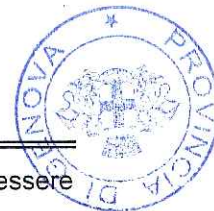
3.1. Dove consentite le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, devono essere mantenuti i caratteri tipologici locali, cioè deve essere dimostrata la congruità dell'intervento alle caratteristiche tipologiche come individuate nelle tabelle allegata alla presente normativa, degli "schemi tipologici"

3.2. E' proibito comunque qualsiasi intervento che crei aggregazioni slegate dal contesto del tessuto originale, ed è proibita la creazione di poli autonomi.

3.3 è proibita la creazione di aggregazioni a carattere di casualità a contorno del Nucleo.

4.0. Interventi ammissibili.

4.1. laddove è consentita la costruzione di piccoli manufatti ad uso agricolo (tettoie, pollai, ricovero per attrezzi e simili), devono essere soddisfatti i requisiti di pubblico decoro. La copertura dovrà essere unitaria,



nella forma e nel tipo di materiali impiegati, con una o due falde inclinate, ed i prospetti dovranno essere analoghi su tutti i lati, per materiali impiegati, tipo di finitura e colorazione.

4.2. è consentito l'inserimento di manufatti speciali (silos, frantoi, etc.) le cui dimensioni vanno definite di volta in volta in base alle esigenze tecniche del manufatto stesso e nel rispetto dei parametri urbanistici.

5.0. Viabilità:

5.1 è consentito aprire nuove strade volte al recupero di singole situazioni di degrado e per soddisfare le esigenze della nuova residenza o finalizzate ad una migliore fruizione collettiva delle aree interessate, alle condizioni dei punti seguenti;

5.2. per la realizzazione di nuove strade in ambiti di Mantenimento e che abbiano una lunghezza totale superiore a mt. 50, è necessario presentare un dettagliato SOI esteso all'intero tramite, con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area e del suo manto vegetale;

5.3. il progetto dovrà comunque fornire approfondite analisi sulla morfologia del terreno, le forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle acque di superficie, e le opere necessarie per una corretta ricomposizione ambientale dei luoghi;

5.4. la sezione netta dei nuovi tratti viabili dovrà essere commisurata all'importanza del collegamento, e non potrà in ogni caso superare i ml. 6,00 oltre le sedi pedonali e le banchine;

5.5. si dovranno sempre predisporre le necessarie opere di tombinatura per il regolare deflusso delle acque in idoneo ricettore;

5.6. gli scavi ed i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con adeguate opere di contenimento del terreno, in particolare i muri di contenimento saranno muri a secco o in cemento con paramento in pietra locale.

Art. 9 bis – Aree terrazzate con coltivi in sottoutilizzo in aree insediate-

1.0. Sono aree presenti per lo più nella fascia di versante ed adiacenti alle aree insediate primarie, scarsamente insediate svolgono una funzione di filtro tra insediamenti e campagna.

1.1. Tutti gli interventi ammessi devono seguire tutte le indicazioni di cui al precedente articolo 9.

Art. 10 - Aree produttive-artigianali -

1.0. Sono aree che non incidono in maniera rilevante nel territorio comunale, si trovano per lo più nella parte bassa del fondovalle. Tutti gli interventi su manufatti esistenti devono riferirsi all'articolo 7.

1.1. i nuovi inserimenti per ospitare attività produttive, commerciali, dovranno correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: sono vietate dimensioni e soluzioni formali che determinano rapporti fuori scala degli edifici in questione con quelli già esistenti al contorno.

1.3. le pareti verticali dovranno essere in muratura e regolarmente intonacate o costruite in blocchi prefabbricati del tipo faccia a vista.

1.4. tali edifici di nuovo impianto non dovranno entrare in contrasto con il paesaggio circostante per dimensioni ed uso di materiali, nel caso in cui le destinazioni d'uso rendessero necessario l'utilizzo di materiali e dimensioni non consone alla tipologia esistente si renderà necessaria la redazione di uno Studio Organico d'Insieme.

Art. 11 - Aree effettiva produzione agricola -

1.0. Tutti gli interventi che prevedono nuove costruzioni a carattere residenziale devono riferirsi all'articolo 8, comma 2.

1.1. per la nuova costruzione di manufatti agricoli di servizio, i criteri di costruzione e inserimento nel paesaggio devono essere quelli di conservazione, valorizzazione e sviluppo dell'attività agricola e delle risorse produttive in genere; le caratteristiche specifiche saranno stabilite caso per caso a seconda del manufatto che si va ad inserire nel paesaggio.



1.2. la costruzione di piccoli manufatti ad uso agricolo (tettoie, pollai, ricovero per attrezzi e simili), devono soddisfare requisiti di pubblico decoro. La copertura dovrà essere unitaria, nella forma e nel tipo di materiali impiegati, con una o due falde inclinate, ed i prospetti dovranno essere analoghi su tutti i lati, per materiali impiegati, tipo di finitura e colorazione.

Art. 12 – aree sportive ricreative / aree a servizi / impianti tecnologici -

1.0. Tutti gli interventi su manufatti esistenti devono riferirsi all'articolo 7.

1.1. le nuove costruzioni per ospitare attività consentite dalla zonizzazione urbanistica dovranno correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: sono vietate dimensioni e soluzioni formali che determinano rapporti fuori scala degli edifici in questione con quelli già esistenti al contorno.

1.2. le nuove costruzioni non dovranno entrare in contrasto con il paesaggio circostante per dimensioni ed uso di materiali, nel caso in cui le destinazioni d'uso rendessero necessario l'utilizzo di materiali e dimensioni non consone alla tipologia esistente si renderà necessaria la redazione di uno Studio Organico d'Insieme.



Titolo IV **NORME GENERALI -AMBITI NON INSEDIATI-**

ARTICOLO 12 – Aree terrazate con coltivi in sottoutilizzo in aree non insediate-

1.0. Sono zone di rispetto degli insediamenti della parte alta della valle, che non svolgono una particolare funzione nei confronti del nucleo su cui gravitano ma sul territorio in genere, adatte principalmente al recupero dei percorsi storici, alla creazione di spazi attrezzati, oppure aree di pertinenza l'insediamento in genere.

1.2. laddove è consentita la costruzione di piccoli manufatti ad uso agricolo (tettoie, pollai, ricovero per attrezzi e simili), devono essere soddisfatti i requisiti di pubblico decoro. La copertura dovrà essere unitaria, nella forma e nel tipo di materiali impiegati, con una o due falde inclinate, ed i prospetti dovranno essere analoghi su tutti i lati, per materiali impiegati, tipo di finitura e colorazione.

1.3. E' proibito qualsiasi intervento che crei aggregazioni slegate dal contesto del tessuto originale, ovvero è proibita la creazione di poli autonomi a carattere di casualità a contorno del nucleo primario.

1.4. Per gli interventi su manufatti esistenti si devono osservare le prescrizioni di cui all'Articolo 13 comma3.

ARTICOLO 13 – Aree boscate, gerbide -

1.0. Manufatti di servizio:

1.1. dove consentita la costruzione di manufatti di servizio, i criteri di costruzione e inserimento nel paesaggio devono essere quelli di conservazione, valorizzazione e sviluppo dell'attività agricola e delle risorse produttive in genere; le caratteristiche specifiche saranno stabilite caso per caso a seconda del manufatto che si va ad inserire nel paesaggio.

1.2. la costruzione di piccoli manufatti ad uso agricolo (tettoie, pollai, ricovero per attrezzi e simili), deve soddisfare requisiti di pubblico decoro. La copertura dovrà essere unitaria, nella forma e nel tipo di materiali impiegati, con una o due falde inclinate, ed i prospetti dovranno essere analoghi su tutti i lati, per materiali impiegati, tipo di finitura e colorazione.

1.3. E' proibito qualsiasi intervento che crei aggregazioni slegate dal contesto del tessuto originale, ovvero è proibita la creazione di poli autonomi a carattere di casualità a contorno del nucleo primario.

2.0. -Viabilità-:

2.1 è permessa l'apertura di nuove strade carrabili che siano progettate allo scopo di migliorare specifiche situazioni di degrado, per esigenze agrarie in genere. La realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private è subordinata alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (SOI), con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed al suo manto vegetale;

2.2. i nuovi tracciati stradali dovranno avere una sezione non superiore a ml. 2,50 comprese canalette, manufatti ed opere di sostegno di qualsiasi genere con predisposizioni di slarghi per gli incroci ed il fondo naturale;

2.3. il progetto dovrà riportare in maniera dettagliata, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle acque e le opere atte a realizzare la migliore ricomposizione ambientale;

2.4. si dovranno sempre predisporre le necessarie opere di tombinatura per il regolare deflusso delle acque in idoneo ricettore;

2.5. gli scavi ed i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da studiare caso per caso in funzione delle caratteristiche del pendio interessato con le seguenti particolari prescrizioni:

- muri di sostegno rivestiti in pietra a vista di altezza inferiore a ml. 1,00



- scarpe naturali con pendenza minore o uguale al 60%, inerbite e/o piantumate con essenze proprie della zona.

3.0. Interventi sugli edifici esistenti:

3.1. le murature esistenti esterne, se in pietra faccia a vista o ad intonaco rustico, devono essere conservate ed opportunamente trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ma attualmente, essendo fortemente deteriorate, risultano in pietra faccia a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura così come descritta nel seguente punto;

3.2. gli intonaci esterni devono essere finiti in arenino, le tinteggiature nei colori tradizionali utilizzando materiali e tecniche adatti alla natura e consistenza del sottostante intonaco, non sono consentite tinte plastiche al quarzo e ogni altra pittura a base sintetica;

3.3. è consentito riaprire bucatore un tempo presenti di cui risultino tracce nella muratura, nonchè aprirne di nuove sui prospetti ciechi che abbiano dimensioni e fattezze analoghe a quelle già esistenti nell'edificio.

3.4. è permesso l'adeguamento dimensionale delle bucatore finalizzato al rispetto delle norme igieniche dei locali interessati.

1.4.5. le coperture devono essere a falde, preferibilmente con rivestimento in pietra naturale, altrimenti in cotto, gli sporti di gronda devono essere ridotti. Sono vietate le coperture che conferiscono all'edificio un aspetto di precarietà (lamiere, ondolux);

1.4.6. gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale;

1.5. Sistemazione delle aree libere di pertinenza agli edifici esistenti:

1.5.1. ogni intervento di recupero di volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza nell'osservanza delle prescrizioni ai punti seguenti;

1.5.2. gli scavi ed i rilevati devono essere risistemati con opere di contenimento del terreno atte a restituire la soluzione paesisticamente più compatibile con l'ambiente circostante, in funzione del pendio;

1.5.3. si dovranno sempre predisporre le necessarie opere di tombinatura per il regolare deflusso delle acque in idoneo ricettore.

1.6. Crose, mulattiere, percorsi pedonali.

1.6.1. devono essere mantenute le caratteristiche dimensionali dei percorsi pedonali storici e di crinale; in particolare le visuali libere devono essere mantenute. La pavimentazione storica originale deve essere mantenuta e ripristinata là dove possibile; è in ogni caso vietato l'uso di asfalto o cemento.

1.6.2. possono essere aperti passaggi pedonali nuovi mediante Concessione Edilizia, tali percorsi dovranno avere dimensione inferiore a ml. 1.50 di larghezza e fondo naturale o pavimentati nei modi tipici della tradizione locale .

1.7. Recinzioni

1.7.1. sono ammesse recinzioni che non compromettono visuali del paesaggio di particolare pregio; lungo le crose le recinzioni dovranno riprendere i muri tradizionali. Sono comunque vietate le recinzioni in cemento a vista.

1.7.2. le recinzioni fondiarie in muratura piena dovranno avere altezza massima di cm. 250; tale muratura può essere finita in intonaco ultimato in arenino alla genovese, oppure può essere lasciata a pietra a vista.

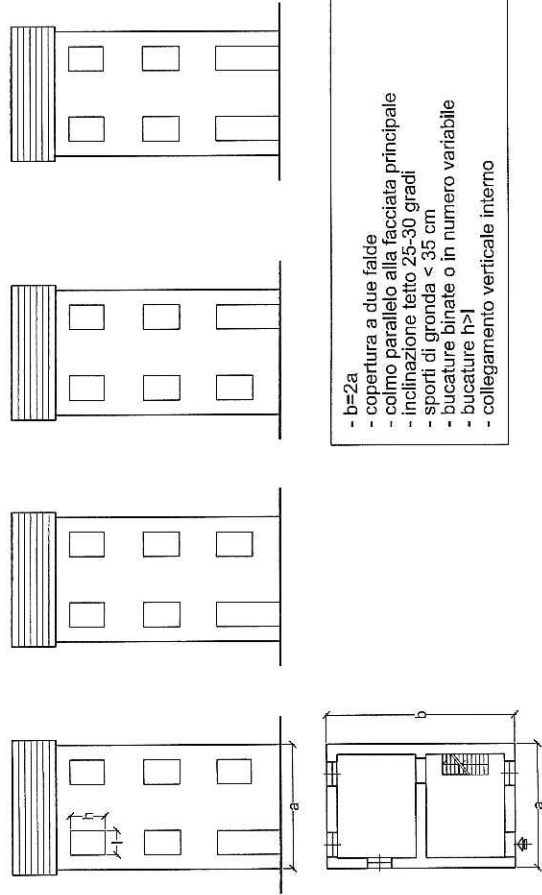
1.7.3. le recinzioni "aperte" dovranno essere costituite (con eventuale basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato) da rete metallica preferibilmente con annessa siepe arbustiva.

1.7.4. i muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti in pietra a vista. La loro altezza massima fuori terra deve essere di ml. 2.50 ed, in caso di necessità, per opere di contenimento di altezza maggiore.

SCHEMI TIPOLOGICI

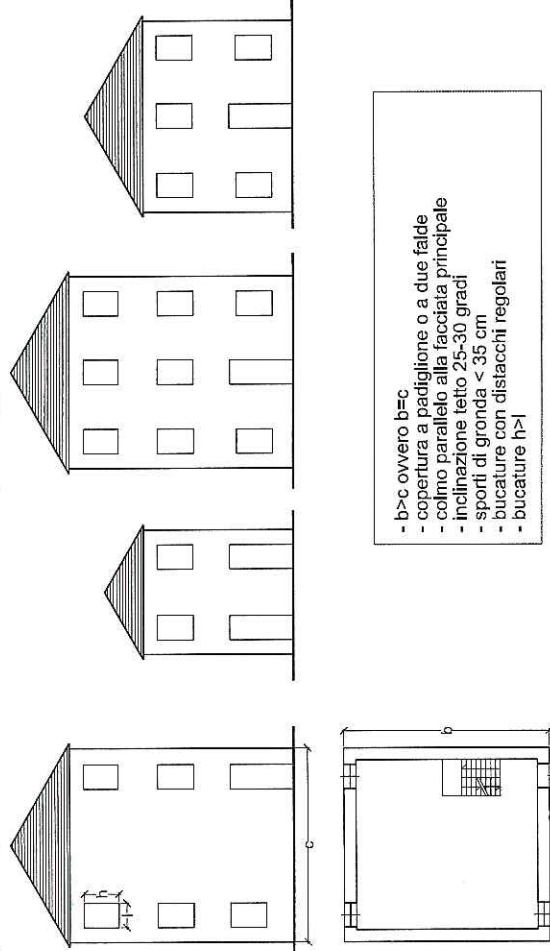
MODELLI SINGOLI

1a) Case tipo "schiera" su terreno pianeggiante



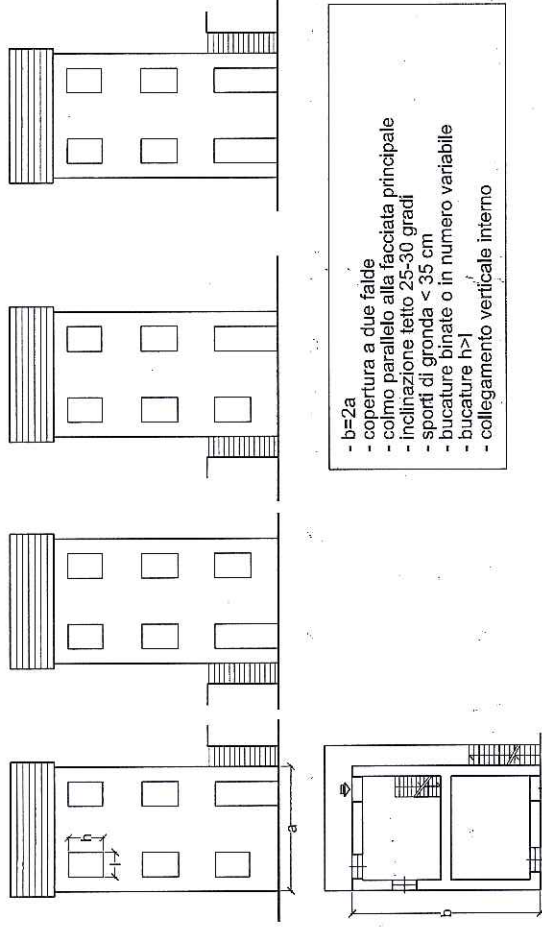
- $b=2a$
- copertura a due falde
- colmo parallelo alla facciata principale
- inclinazione tetto 25-30 gradi
- sporti di gronda < 35 cm
- bucatore binate o in numero variabile
- bucatore $h > l$
- collegamento verticale interno

1b) Case tipo "rurali in linea" su terreno pianeggiante



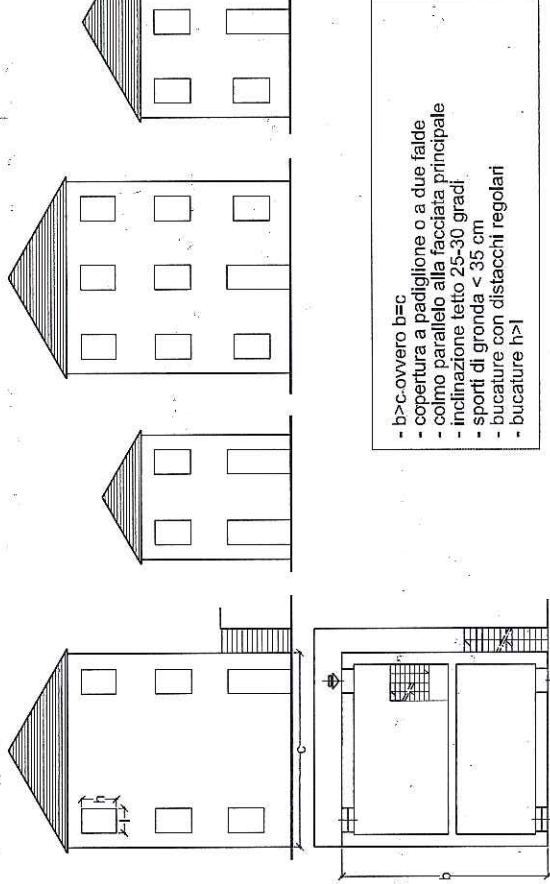
- $b > c$ ovvero $b=c$
- copertura a padiglione o a due falde
- colmo parallelo alla facciata principale
- inclinazione tetto 25-30 gradi
- sporti di gronda < 35 cm
- bucatore con distacchi regolari
- bucatore $h > l$

2a) Case tipo "schiera" su terreno acclive



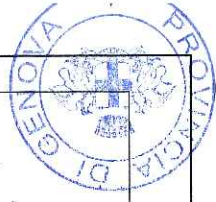
- $b=2a$
- copertura a due falde
- colmo parallelo alla facciata principale
- inclinazione tetto 25-30 gradi
- sporti di gronda < 35 cm
- bucatore binate o in numero variabile
- bucatore $h > l$
- collegamento verticale interno

2b) Case tipo "rurali in linea" su terreno acclive



- $b > c$ ovvero $b=c$
- copertura a padiglione o a due falde
- colmo parallelo alla facciata principale
- inclinazione tetto 25-30 gradi
- sporti di gronda < 35 cm
- bucatore con distacchi regolari
- bucatore $h > l$

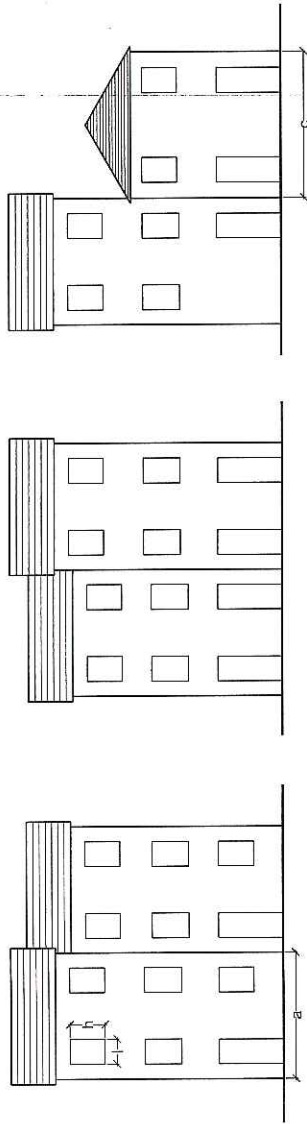
Ogni variazione prospettica deve essere studiata in analogia ai prospetti attigui



SCHEMI TIPOLOGICI

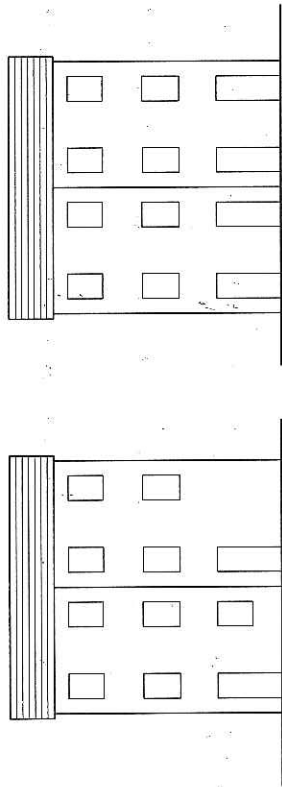
AGGREGAZIONE DI MODELLI UGUALI E/O DIFFERENTI

1) Linea di gronda differente



Sono inoltre ricorrenti le aggregazioni delle diverse tipologie 1a e 2a di edifici di "tipo a schiera" o "tipo schiera e rurali in linea", variamente accostati, soprattutto con linea di gronda differente.

2) Avanzamento/arretramento del fronte del nuovo corpo di una profondità $< a/2$



Oltre agli esempi riportati sono ricorrenti aggregati di diverse tipologie di edifici "tipo a schiera", variamente accostati, con linea di gronda corrispondente, almetricamente e/o planimetricamente, con avanzamento / arretramento dei diversi fronti.



Ogni variazione prospettica deve essere studiata in analogia ai prospetti attigui