



COMUNE DI AURIGO

PROVINCIA DI IMPERIA

**PIANO URBANISTICO COMUNALE
P.U.C.**

PROGETTO DEFINITIVO

DISCIPLINA PAESISTICA

ai sensi dell'Art.25 della L.R. del 04/09/97, n.36

PARTE I

1. L'EVOLUZIONE DEL COMPENSORIO COMUNALE.

1.1 IL COMUNE DI AURIGO DAI PRIMI INSEDIAMENTI AI GIORNI NOSTRI – CENNI STORICI.

Il presidio umano sul territorio della Valle del Maro nelle prime forme insediative, poi evolutosi fino alle attuali, si può ricondurre alla prima metà del XII secolo in concomitanza con la presenza accertata dei Conti di Ventimiglia.

I feudatari, che per oltre mezzo millennio, in forma diretta o mediata, hanno mantenuto il controllo dell'alto bacino dell'Impero, non erano autoctoni ed entrarono in contrasto con le preesistenti forme di potere. Quando il loro predicato nobiliare comparve per la prima volta associato al nome di Aurigo, essi potevano già vantare una presenza quasi secolare, perciò il loro ruolo egemonico sul territorio dal Maro (del quale Aurigo fa parte) appariva del tutto consolidato.

L'atto di investitura del Vescovo di Albenga e dei Conti Filippo e Raimondo di Ventimiglia, il 21 maggio 1154, diventò punto di partenza della storia della Comunità del Maro.

Il Feudo del Maro conquistato nel 1270 da Carlo D'Angiò, rientrò nel 1273 in possesso dei Conti di Ventimiglia con l'aiuto dei genovesi.

Verso la fine del XV secolo Giovanni Antonio di Tenda, signore del Maro, figlio di Onorato e di Margherita del Carretto, vantando diritti di proprietà sul feudo, attaccò e distrusse il castello.

I Ventimiglia ne rientrarono in possesso nel 1511, con l'aiuto di Renato di Savoia.

Il feudo entrò a far parte, con Maro e Prelà, del Marchesato dei Doria nel 1575, e, successivamente, passò sotto il dominio di Carlo Emanuele I di Savoia.

A evitare la fine dei Ventimiglia intervenne il provvidenziale matrimonio tra Paola Maria Ventimiglia, ultima erede del casato, e il Conte Gio Batta De Gubernatis suo cugino e figlio del Gran Cancelliere di Savoia, che celebrato nel 1689 a Roma, rivestiva incarichi di rappresentanza presso la Santa sede: aderendo alla richiesta della giovane nuora, il diplomatico accettò di far seguire al proprio predicato nobiliare quello dei Ventimiglia altrimenti inaridito.

Lo stemma scolpito in ardesia ancor oggi sul portale del palazzo d'Aurigo ha dunque una precisa valenza dinastica, allo scudo dei Ventimiglia, si affiancano le voci potenziate dei De Gubernatis.

Da questo matrimonio nacque Lucrezia, che, nel 1711, andò in sposa al nobile allassino Emanuele Ferrero; come già avvenne per la madre, Lucrezia ottenne di poter trasferire il proprio cognome nel cognome maritale e da allora i Marchesi Ferrero "si appellarono altresì De Gubernatis-Ventimiglia"; con tali artifici l'antica tradizione familiare sopravvisse.

Una sua discendente, Maria Valeria, quasi due secoli dopo, sposò nel 1889 Federico Bianco di San Secondo.

Oltre ad essere questi nomi ancora presenti, tra la popolazione di Aurigo, sono viventi pure i diretti discendenti dei due rami della famiglia: da una parte gli eredi dei Bianco di San Secondo, dall'altra gli eredi dei Ferrero-De Gubernatis-Ventimiglia.

Dall'inizio del XVIII secolo, Aurigo balzò in cima alle classifiche commerciali locali, grazie alla gran quantità d'olio prodotta (insieme a Lucinasco) e ai ruoli tributari, oltretutto alle registrazioni demografiche. La ricostruzione di Sant'Andrea, la riedificazione della chiesa della Natività (1700-1710), l'adeguamento al gusto barocco del Santuario campestre di san Paolo (1719-1730), il rifacimento di San Bernardo a Poggialto, costituirono tappe di un itinerario di rinascita umana ed economica ben presto tradottosi, secondo la sensibilità del tempo, in crescente attenzione per le cose dell'arte e della fede.

Gli eventi successivi rivestirono un'importanza esigua, limitandosi alla riorganizzazione a livello comunale delle diverse leggi succedutesi nelle varie epoche con il Regno di Sardegna, il Regno d'Italia e la Repubblica Italiana.

Nel 1928 Aurigo fu accorpato al Comune di Borgomaro, e tornò Comune autonomo, insieme alla frazione di Poggialto, soltanto nel 1954.

1.2 VALENZE STORICHE, MANUFATTI E SISTEMI DI MANUFATTI EMERGENTI.

- Ponte romano denominato Ponte di Calvi sul torrente Impero sul confine Aurigo-Conio
- Ponte dell'Acqui sul torrente Acqui del XVIII sec. -
- Castello dei Lascaris ora Palazzo Ventimiglia-De Gubernatis-Ferrero -
- Mulini delle Carchere -
- Santuario di S. Paolo -
- Chiesa di S. Andrea Apostolo -
- Parrocchiale della natività di Maria Vergine -
- Oratorio di s. Giovanni Battista -
- Parrocchiale di S. Bernardo -
- Palazzo Marchesi De Gubernatis-Ventimiglia -
- Portici di via Barghi -
- Torri di vedetta del Castello: Campanile di S. Andrea – Torre della Colombera
- Case a schiera sul bivio tra la via Piave e la S.P. 26 -

1.3 DISCIPLINA PAESISTICA – ASSETTO INSEDIATIVO.

Lo studio delle *componenti linguistico-tipologiche* che caratterizzano, alle varie scale, un determinato ambito territoriale si pone quale imprescindibile strumento di base per una corretta valutazione e programmazione di interventi urbanistico-edilizi, tanto di *recupero* quanto di *nuova edificazione*.

Ogni organismo territoriale, a sua volta, è costituito da più organismi territoriali elementari che hanno una propria connotazione individuale risultante dal modo di rapportarsi con l'ambiente da parte delle comunità insediate secondo schemi *tipici*, nel corso dei secoli.

In particolare, per quanto riguarda il lento processo di trasformazione del territorio ai fini insediativi, tali atteggiamenti tipici riguardano la *scelta del sito* (in questo caso alcuni insediamenti sono localizzati nelle zone più alte della valle, lungo i percorsi di crinale, e coincidono con le testate terminali dei percorsi di crinale secondario – Aurigo capoluogo e Poggialto - o si susseguono lungo le direttrici di mezzacosta, che organizzano anche il tessuto poderale - Guardiabella) le modalità secondo cui organizzare il *territorio di pertinenza* di ogni singolo nucleo, con adeguate opere di strutturazione del suolo agricolo (con un tessuto poderale che da estremamente fitto nelle immediate adiacenze del nucleo tende a diradarsi in relazione al tipo di coltura o di pascolo a cui sono destinate le aree circostanti i centri abitati); seguono quindi le modalità, tipiche di ogni ambito o addirittura di ogni *nucleo insediato*, di razionalizzare l'area scelta per l'edificazione secondo un determinato *impianto viario*, cui fa seguito il frazionamento del terreno in *lotti edificabili*, secondo una *concezione tipologica* o, più semplicemente, una *idea di casa* che, nello specifico ambito ed in un determinato momento storico risulta accomunare gli individui che fanno parte di una stessa collettività; infine ad ogni ambito territoriale corrispondono modi tipici di utilizzare le *risorse naturali* (*materiali* disponibili, ad esempio, con i quali dare vita a determinati *sistemi strutturali* atti ad organizzare la *distribuzione degli spazi abitativi*; caratteri di acclività e soleggiamento del sito) ai fini di costruire le singole *case*, aggregate con altre simili a costituire i *tessuti edilizi* di cui si compongono gli *organismi insediativi*.

Al di là degli aspetti individuali che caratterizzano ogni singolo insediamento o ogni singolo edificio distinguendolo dagli altri, vi sono dunque degli elementi, o *invarianti tipologiche*, che accomunano più individui dello stesso genere e che, sebbene talvolta poco appariscenti ad una prima lettura superficiale della realtà ambientale, ne rappresentano invece la *struttura profonda*, con la quale occorre confrontarsi attentamente prima di accingersi ad operare sul territorio con interventi di trasformazione o di recupero per valutarne appieno la compatibilità.

Inoltre, data la molteplice varietà delle forme paesistico-ambientali, lo studio delle *invarianti tipologiche* consente di non disperdersi nella comprensione della particolarità delle singole soluzioni ma, operando una serie di progressive astrazioni, di puntare direttamente all'individuazione delle *leggi tipiche di formazione e trasformazione delle strutture insediative*.

In questo senso il lavoro svolto sull'ambito territoriale di Aurigo, si pone quale "lettura operante" - secondo successivi livelli - della realtà costruita, *strumento progettuale* e di controllo di ogni intervento destinato ad incidere, alle varie scale, sul contesto *paesistico-ambientale*, e quadro di riferimento per le successive scelte di pianificazione urbanistica.

1.3.1 ORGANISMO TERRITORIALE GENERALE.

L'intero ambito è organizzato a partire dal crinale principale corrispondente alla dorsale appenninica ligure di ponente a cui appartengono i Monti Aurigo, delle Vallasse, Guardiabella, verso sud sino a concludersi a fondovalle fino al corso del Torrente Impero. Da tale crinale principale si dipartono i crinali secondari alla estremità di due dei quali sono situati il nucleo principale di Aurigo capoluogo ed il nucleo secondario di Poggialto.

Il sistema delle percorrenze è caratterizzato da due percorsi principali di mezzacosta, il primo dei quali mette in collegamento i nuclei di Aurigo e Poggialto (entrambi di ambito agricolo) mentre sull'altro percorso si è sviluppato l'insediamento di Guardiabella (sostanzialmente di tipo zootecnico), composto da case sparse.

1.3.2 TIPI INSEDIATIVI

La lettura della struttura insediativa è stata condotta in base alla localizzazione degli insediamenti ed alla loro forma.

Gli insediamenti si posizionano sul territorio secondo *localizzazioni tipiche*:

- *insediamenti di crinale con caratteristica tipologica di promontorio*;
- *insediamenti di controcrinale con disposizione a mezzacosta*.

1) Gli **insediamenti di promontorio** sorgono lungo percorsi di mezzacosta, ma in *posizione singolare*, in zone orograficamente prominenti del versante collinare ed all'intersezione dell'asse di mezzacosta con un'asse di *crinale secondario*.

Tale intersezione di percorsi costituisce il *punto nodale* attorno al quale si sviluppa l'insediamento e spesso coincide con la *polarità* principale del nucleo, nella maggior parte dei casi caratterizzata dalla presenza della chiesa, *emergenza architettonica* principale rispetto all'intero ambito di riferimento: è il caso sia di Aurigo capoluogo, sia della frazione Poggialto.

2) L'insediamento di controcrinale, originato lungo la dorsale montana, disponendosi a *mezzacosta* in conformità ed in funzione dei relativi percorsi omonimi, si caratterizza per il collegamento, entro una stessa fascia altimetrica, più unità abitative o piccoli centri di promontorio, seguendo approssimativamente l'andamento delle curve di livello.

E' questo il caso dell'abitato della frazione Guardiabella che, sorto lungo un percorso di mezzacosta di collegamento tra le valli dell'immediato entroterra della Liguria di ponente parallelo al percorso a mare dell'Aurelia, è rimasto allo stadio di case sparse non raggiungendo una dimensione e livello di organizzazione urbana.

Il riconoscimento dei *tipi insediativi* è completato con la valutazione del *tipo di impianto insediativo*: la diversa complessità dei nuclei insediati (dai più elementari nuclei rurali formati da poche case lungo un percorso, ai più complessi organismi urbani, nei quali percorsi di diversa importanza si intersecano a formare punti nodali anch'essi diversificati in base al ruolo svolto all'interno dell'organismo stesso) può ricondursi, in una scala di lettura molto generale, ma sufficiente a trarre un primo riferimento progettuale della realtà su cui si interviene, a pochi *schemi tipici di organizzazione*, letti secondo *assi e polarità*.

Si sono riconosciuti i seguenti tipi di *impianto insediativo*:

- *mono-assiale a polarità occasionale*

- *pluri-assiale, mono-polare*

- *pluri-assiale, multi-polare*

1) **Insediamiento con impianto mono-assiale a polarità occasionale**: insediamento il cui unico elemento di riferimento è il *percorso generatore*, senza punti di nodalità tali da incidere nell'organizzazione del tessuto né a dar luogo a particolari concentrazioni di interesse all'interno del nucleo stesso.

2) **Insediamiento con impianto pluri-assiale, mono-polare**: in questo caso il tessuto si sviluppa su più assi viari, ed il principale punto nodale dell'impianto si configura come *spazio polarizzante* (spesso la piazza della chiesa) all'interno del tessuto.

3) **Insediamiento con impianto pluri-assiale, multi-polare**: insediamento con il più alto grado di complessità ed organizzazione, con *diversi assi* capaci di generare un tessuto edilizio e *diverse polarità* in grado di attirare su di sé intere porzioni di tessuto urbano. In questi casi, oltre al differente "peso" dei vari percorsi per l'organizzazione dell'insediamento occorre valutare un'analoga differenziazione e "gerarchia" tra le diverse *polarità*, alcune delle quali svolgeranno la funzione di *polo urbano principale* (ad esempio la *piazza della chiesa*), mentre le altre avranno funzione di polarità secondarie o addirittura di *antipolarità* (o polarità esterne al nucleo insediato, talvolta in concorrenza con i poli veri e propri dal punto di vista di determinate funzioni della vita cittadina).

Dalla lettura incrociata delle diverse *localizzazioni tipiche* e dei differenti schemi di *impianto insediativo* sono state redatte le **tavole sinottiche dei tipi insediativi**, quali **elaborati di riferimento progettuale** alla scala dell'insediamento, del nucleo isolato o del centro urbano, sia per interventi di recupero (e qualificazione dagli spazi principali), sia per interventi di consolidamento o sviluppo ulteriore.

1.3.3 TESSUTO EDILIZIO

Definito il tessuto edilizio quale aggregazione di più edifici e relativi lotti di pertinenza, serviti e organizzati secondo uno stesso *asse di impianto*, il riconoscimento dei diversi tipi di tessuto edilizio e delle loro attitudini evolutive e trasformative si basa sia sul rapporto tra gli stessi tessuti e gli organismi di scala superiore (i *tipi insediativi*), sia su quello con gli elementi di scala inferiore, i *tipi edilizi*.

In particolare si sono riconosciuti, nell'ambito del Comune di Aurigo, i seguenti tipi di tessuto edilizio:

1) **Tessuto occasionale**: negli insediamenti più semplici (al limite tra l'*insediamento sparso* ed il *nucleo vero e proprio*), ma anche in aree urbane di recente espansione troviamo tessuti edilizi che rappresentano il livello minimo di aggregazione di più unità abitative: si tratta di *aggregazioni irregolari e casuali di lotti ed edifici* corrispondenti, il cui posizionamento nel contesto non è riferito tanto al percorso generatore dell'insediamento o a regole comuni a più individui partecipi di uno stesso organismo collettivo, quanto ad una logica individuale di orientamento che tiene conto, ad esempio, dell'acclività, del soleggiamento, ecc.

2) **Tessuto lineare:** nella maggior parte dei nuclei di maggiori dimensioni le aggregazioni - di lotti edificabili e relativi edifici - si sviluppano lungo un percorso generatore, secondo precise "leggi" comuni ad edifici tipologicamente affini: si parla in questi casi di **tessuti lineari**.

All'interno di tale definizione generale troviamo in realtà due tipi ben distinti di aggregazioni edilizie.

a) Nel primo caso - **tessuti lineari discontinui** - siamo già in presenza di un criterio ordinatore dell'insediamento, ma seguito solo in parte, sia per interruzioni nell'aggregazione stessa, sia soprattutto per la presenza di aggregazioni continue *lungo un solo lato del percorso*. Questo rimane elemento generatore dell'insediamento e di riferimento per le unità edilizie che vi prospettano, ma non acquisisce ancora il ruolo di *asse dell'organismo insediativo*, inteso quale spazio comune (spazio di relazione) unificante due aggregazioni edilizie che vi prospettano.

Tali tessuti lineari discontinui sono riscontrabili soprattutto in insediamenti che presentano il carattere proprio dei *centri rurali*, e ancora più spesso nell'espansione urbana di tali centri, per i quali la rispondenza del tessuto a criteri di razionalità nella conduzione dei fondi agricoli prevale sulle istanze di riconoscibilità e qualificazione urbana, e gli stessi tipi edilizi si denotano per la particolare attitudine a mediare la funzione residenziale con quella agricola.

b) Nel secondo, invece, - **tessuti lineari continui** - il tessuto edilizio si sviluppa *ai due lati del percorso*, l'aggregazione assume caratteri di maggiore sistematicità, e maggiore è la presenza di tipi edilizi "cittadini" (*schiere, pseudo-schiere* e derivati).

L'*asse generatore* assomma in sé la duplice funzione di *percorrenza* (che conduce alla *polarità*, ad es.) e di *spazio pubblico unificante* (verso il quale si affacciano e dal quale traggono accesso tutte le case). E' il caso, ad esempio, delle pareti edilizie dei centri storici di Aurigo capoluogo e della frazione Poggialto.

Riepilogando, l'intera struttura insediativa dell'ambito esaminato si articola nei seguenti tipi di tessuto edilizio:

- *Tessuti occasionali*
- *Tessuti lineari discontinui*
- *Tessuti lineari continui*

Dalla lettura incrociata dei diversi *tipi insediativi* e dei differenti *tipi di aggregazione* sono state redatte le **tavole sinottiche dei tessuti edilizi**, quali **elaborati di riferimento progettuale** alla scala del tessuto, sia in ambito di insediamenti sparsi sia all'interno dei centri edificati, per tutti gli interventi che vanno ad incidere sulla consistenza complessiva degli insediamenti, sui rapporti tra i vari edifici e tra questi e gli assi generatori di impianto, sulle possibili integrazioni o trasformazioni dei tessuti stessi.

1.3.4 TIPO EDILIZIO

Premesso che la nozione di **tipo edilizio** riguarda non tanto, o non soltanto, l'edificio in sé, quanto il connubio indissolubile tra **lotto edificabile** ed **edificio** stesso, e che proprio in tale rapporto va ricercato il primo carattere tipologico di qualunque manufatto edilizio (antico o moderno), il concetto di tipo edilizio implica in primo luogo, il modo in cui il tipo stesso si colloca sul territorio e si rapporta con l'ambiente circostante (costruito o naturale). Inoltre è proprio il rapporto **edificio/lotto di pertinenza** a qualificare il tipo in relazione alle sue *attitudini* ad aggregarsi con tipi analoghi a formare tessuto.

A partire da una lettura su base catastale di tutti gli insediamenti facenti parte del Comune di Aurigo, si è giunti al riconoscimento dei *tipi edilizi* che costituiscono i vari tipi di tessuto.

In particolare si sono individuati quattro filoni principali.

1) **Casa a corte rurale e corte plurifamiliare:** a margine dei nuclei abitati e negli insediamenti sparsi di mezzacosta il tipo portante risulta essere, ancora oggi, la casa a corte rurale, che è presente in una vasta serie di accezioni diversificate - dai tipi elementari mono-cellulari a quelli più evoluti pluricellulari, sino alle "ville-corti" ed ai primi esempi di case a blocco isolate.

Su un lotto di forma più o meno regolare e di dimensioni piuttosto variabili, organizzato come un recinto che racchiude una corte interna, i corpi di fabbrica si posizionano verso i bordi esterni dello stesso recinto verso il quale affacciano e dal quale hanno accesso, e la loro collocazione, variabile di caso in caso, dipende generalmente dalla situazione orografica o dall'esposizione.

I tipi più ricorrenti di corte rurale hanno fabbricati costituiti da due o tre cellule edilizie (unità minime distributivo-strutturali, "scatole murarie elementari") allineate lungo uno dei lati del recinto e sviluppate su due piani: un piano terra adibito a locali di servizio (cantina, deposito, stalla ecc.) ed un primo piano abitativo, cui si accede solitamente per mezzo di scale esterne che dalla corte salgono appunto all'alloggio. Infatti la casa spesso non trae accesso diretto dal percorso, ma tutti i collegamenti con l'esterno avvengono tramite il portone della corte.

In alcuni casi - corte rurale plurifamiliarizzata - tali tipi edilizi risultano essere stati frazionati e si configurano ora come un'aggregazione di edifici monocellulari, indipendenti l'uno dall'altro ed utilizzati in modo simile alle case a pseudo-schiera.

In altri casi invece - "villa - corte" - due corti adiacenti tendono ad essere rifuse a formare un organismo unico o corti isolate elementari acquisiscono una maggiore consistenza, e l'edificio assume un carattere di maggiore unitarietà volumetrica ed architettonica (forma tendente al quadrato, affacci su più lati, piani gerarchizzati, assetto simmetrico, tetto a quattro falde).

Fanno inoltre parte dello stesso tipo edilizio, per il quale rappresentano il massimo grado di organizzazione, le corti plurifamiliari.

2) **Casa a pseudo-schiera:** si tratta di edifici coincidenti per intero con il lotto (privi quindi di area di pertinenza o parte di lotto non edificata): essendo all'interno di lottizzazioni continue lungo un percorso, o tra due percorsi paralleli, il lotto confina su tre lati con altri lotti, anch'essi edificati per intero, e tale struttura aggregativa consente agli edifici l'unico affaccio verso il percorso generatore. Sono pertanto *tipi edilizi mono-affaccio*, con tre pareti cieche lungo i confini laterali e posteriore del lotto, e la sola parete anteriore nella quale si aprono sia gli ingressi sia le finestre. Per alcuni aspetti che li rendono simili alle case a schiera di cui al tipo successivo, delle quali non hanno però l'area di pertinenza posteriore, tali tipi sono generalmente definiti **pseudoschiere**.

Il tipo *pseudoschiera* è presente nei due centri storici di Aurigo capoluogo e della frazione Poggialto, risultando l'elemento costitutivo dei più fitti tessuti pianificati medievali.

Il *tipo base* o *tipo elementare* è costituito da un'unica *cellula edilizia*, un'unica campata strutturale delle dimensioni, verso il percorso, di 3,5 - 5 metri, ed una profondità necessariamente ridotta (fino a 7 - 8 metri), non potendo contare su un secondo affaccio e quindi sulla possibilità di localizzare vani abitativi sul retro; ad un piano terra non abitativo si sovrappongono di solito uno o due piani: nel primo caso siamo in presenza di un alloggio mono-stanza, al quale si accede frequentemente tramite una scala esterna verso il percorso; nel secondo caso l'alloggio, pur sempre molto ridotto, si articola già in zona-giorno e zona-notte, collegate da una scala posta sul fondo della cellula abitativa.

Da tale accezione elementare si passa a tipi plurifamiliarizzati, o per semplice sopraelevazione (e riorganizzazione interna ad alloggi sovrapposti), o per rifusione di due o più unità edilizie contigue, cui corrisponde la definizione di un nuovo assetto architettonicamente unitario.

3) **Casa a schiera e tipi derivati:** nel centro storico maggiore, quello di Aurigo capoluogo, il *tipo portante*, ossia il più diffuso e caratterizzante l'ambiente edilizio dell'intera area in esame, è costituito dalla **casa a schiera** e dai i tipi da questa direttamente derivati (rifusioni edilizie, case in linea, ecc.). Esso risulta elemento costitutivo dei tessuti lineari continui, proprio in virtù delle sue specifiche caratteristiche ed attitudini aggregative: in questo caso il *lotto*, di forma rettangolare, allungato ortogonalmente al percorso generatore ed aggregato ad altri lotti analoghi a costituire, appunto, un tessuto lottizzativo lineare, è edificato solo nella parte anteriore, con un corpo di fabbrica avente, nei casi più emblematici, una profondità di *due cellule edilizie*: la prima, anteriore, affaccia verso il percorso ed ospita, generalmente, l'ingresso al P.T. ed i locali principali ai piani superiori; la seconda affaccia verso l'area di pertinenza posteriore, ed ospita le funzioni di servizio

ed i vani abitativi secondari. Le due pareti laterali, coincidenti con i confini laterali del lotto, sono cieche e contigue a quelle delle case adiacenti (in molti casi si ha un unico muro in comune). Come nel caso della pseudo-schiera l'alloggio monofamiliare può essere distribuito su uno o due piani oltre il piano terra e la scala interna all'alloggio stesso è di solito posizionata al centro della profondità del corpo di fabbrica (zona più distante dalle pareti finestrate).

Se il tipo "canonico" - *casa a schiera monofamiliare* - è ancora uno dei più ricorrenti nei centri minori, a caratterizzare la maggior parte dei centri urbani sono piuttosto i *tipi derivati*: per semplice sopraelevazione - *casa a schiera plurifamiliare* -; per accorpamento e sopraelevazioni di edifici contigui - *rifusioni edilizie* con uno o più alloggi per piano -; infine per diretta edificazione di un edificio su lotto di *passo* multiplo della schiera, **casa in linea** (corpo di fabbrica di quattro o cinque campate strutturali sul fronte principale, ma sempre due nel senso della profondità dal lotto), con due o più alloggi per piano serviti da un unico corpo scala, e più piani abitativi sovrapposti ad un piano terreno a destinazione specializzata (negozi, magazzini, ecc.).

4) **Casa a blocco**: nell'espansione urbana che, a partire dagli anni sessanta ha contribuito alla modificazione dell'abitato a margine del centro storico, il tipo portante è la casa a blocco. Tale tipologia rappresenta gran parte della produzione edilizia nell'ambito dei tessuti urbani e forse il meno qualificante prodotto dell'urbanistica recente (la casa edificata al centro del lotto con le "canoniche" distanze dai confini).

Si tratta di un tipo edilizio che, a partire da soluzioni simili a quella della casa in linea isolata (uno sviluppo longitudinale e due affacci prevalenti), acquista progressivamente una maggiore profondità in relazione allo sviluppo del fronte, fino ad avere quattro pareti finestrate, una distribuzione interna con due o più alloggi per piano, ed un numero di piani progressivamente crescente.

Riepilogando, i tessuti edilizi di base (con esclusione cioè degli edifici "speciali" a destinazione collettiva) dell'ambito oggetto di studio sono costituiti dai seguenti *tipi edilizi*:

- *Casa a corte rurale e corti plurifamiliari*;
- *Casa a pseudo-schiera e tipi derivati*;
- *Casa a schiera e tipi derivati*;
- *Casa a blocco*.

Dalla lettura incrociata dei *tipi di tessuto edilizio* e dei *tipi edilizi* sono state redatte le **tavole sinottiche dei tipi edilizi**, quali **elaborati di riferimento progettuale** alla scala dell'edificio, sia per interventi di recupero sia per interventi di nuova edificazione.

PARTE II

2. NOTE INTRODUTTIVE (CONSIDERAZIONI GENERALI IN ORDINE ALLA DISCIPLINA PAESISTICA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI).

Tenendo conto della struttura territoriale esistente descritta mediante l'individuazione degli ambiti di livello territoriale del PTCP, ed assumendo come riscontro la classificazione ad essi applicata (insediamento sparso, aree non insediate, nuclei isolati, emergenze e relativi modi di intervento, ecc.), si è condotta nel livello puntuale del PUC un'analisi storico-critica del paesaggio, specificando opportunamente le indicazioni del livello puntuale del PTCP articolandone la descrizione interna ovvero apportando le integrazioni e/o gli arricchimenti che risultassero pertinenti allo scopo di redigere la Disciplina Paesistica del PUC.

Tale disciplina paesistica, rivolta ad evidenziare le caratteristiche specifiche delle singole realtà territoriali, concorre a disciplinare le modalità di attuazione degli interventi su di esse effettuabili secondo quanto previsto dal PUC.

L'analisi storico-critica del paesaggio è condotta sulla base della conoscenza delle identità fisiche e delle componenti storiche ed evolutive del territorio, che hanno portato alla struttura territoriale esistente, rapportandosi altresì alle previsioni paesistiche del livello locale del PTCP, sia di tipo tematico, per categorie di opere o per problematiche particolari, sia di tipo specifico.

2.1 IL LIVELLO PUNTUALE DEL PTCP E LA DISCIPLINA PAESISTICA DEL PUC.

Dalla rappresentazione del tessuto edificato, secondo i valori ed gli elementi che compongono il paesaggio sia naturale che costruito, emergono situazioni che, data la loro natura, occorre delineare più specificatamente attraverso una disciplina più dettagliata rispetto al regime normativo dettato dal PTCP a livello locale.

Il livello puntuale affronta i tematismi per la tutela del territorio; la Disciplina Paesistica del PUC indica gli specifici interventi, con la predisposizione di criteri e strumenti di controllo della progettazione attraverso indicazioni tipologiche e criteri quantitativi e qualitativi in relazione al recupero ed alla riqualificazione dei manufatti esistenti, ma anche al corretto inserimento nel paesaggio di nuovi interventi.

2.2 SINTESI DEI CONTENUTI DI FONDO DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.

a) Lettura storico-interpretativa del territorio come riferimento progettuale.

- Esame critico della realtà territoriale e della sua storia, volto a comprenderne le caratteristiche strutturali e le “radici” dei processi di trasformazione avvenuti nel tempo al fine di disciplinare e orientare le trasformazioni in atto e quelle potenziali.
- Interpretazione delle attitudini degli organismi territoriali ad evolvere in una gamma definita di assetti compatibili con il territorio stesso, tenendo conto delle identità e delle stratificazioni degli usi che storicamente hanno contribuito a realizzare la struttura del territorio nella sua attuale configurazione.
- Individuazione delle modalità e delle regole d'uso delle risorse territoriali che siano compatibili con le potenzialità evolutive del territorio all'interno delle quali saranno

selezionate le scelte progettuali del PUC, motivate dalle particolari condizioni territoriali e socio-economiche in essere al momento in cui la scelta viene effettuata.

b) Individuazione delle specificità locali.

- Messa in evidenza delle specificità per singole zone omogenee del territorio con connotati paesistici prevalenti (il non insediamento, il nucleo isolato, ecc.) che presentano tuttavia caratteristiche diverse le une dalle altre ovvero diverso grado di articolazione e differenziazione interna.
- Approfondimenti ricognitivi ed interpretativi sulle singole zone del livello locale del PTCP.
- Definizione accurata di parametri progettuali e criteri qualitativi idonei al controllo degli interventi sul territorio con riduzione, ove possibile, del rinvio a Strumenti Urbanistici Attuativi.

c) Forma del territorio come risultato dell'attività dell'uomo.

- Il territorio viene inteso come referente delle attività umane; ciò induce ad una lettura organica delle forme del paesaggio in quanto determinate, oltretutto dall'opera dell'uomo, dalle altre vocazioni d'uso di origine naturale dell'ambiente stesso (clima, stabilità, soleggiamento, redditività dei suoli, ecc.), e dai modi storici d'uso del territorio (modalità di conduzione agraria, fonti e forme di approvvigionamento idrico, energetico, ecc.).
- Individuazione di "presenze" rilevanti e puntuali: oggetti geologici, sorgenti, falde idriche, sistemazioni di terreno storiche, ecc..
- Analisi dell'assetto vegetazionale.

d) Concezione organica del paesaggio.

2.3 OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.

Gli obiettivi che ci si propone di conseguire con la redazione del livello puntuale e le relative norme di attuazione, sono:

- La difesa e il recupero della qualità del paesaggio in quanto ambiente percepito, arginandone il dissipamento.
- L'accesso al territorio comunale e la fruizione delle sue risorse per scopi non strettamente produttivi, ma ricreativi e culturali.
- La conservazione delle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio comunale.
- La preservazione di quelle situazioni nelle quali si manifestano eventi naturali di particolare interesse scientifico o didattico.
- La ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse.

La Disciplina Paesistica, in quanto approfondimento del PTCP, si propone di integrare il processo conoscitivo del territorio con le indicazioni normative che derivano dalla comprensione dei diversi tipi edilizi, criticamente individuati e selezionati sull'intero territorio comunale in base alle loro oggettive caratteristiche, con la prospettiva (tenuto conto delle potenzialità), di costituire

riferimento per i nuovi interventi (recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nuova costruzione).

La lettura dell'edificato, fino all'individuazione dei diversi tipi edilizi, non rappresenta un'operazione sterile di mero censimento dei manufatti, ma la selezione critica degli elementi analoghi e ricorrenti, riconoscibili negli edifici all'interno di tessuti edilizi aventi caratteri di unitarietà.

CAPO I

ART.1

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Con le presenti norme, che costituiscono approfondimento delle indicazioni contenute nel PTCP della Regione Liguria, viene definita la disciplina ambientale di ogni organismo territoriale individuato dal P.U.C..

L'obiettivo è il corretto inserimento nel contesto ambientale degli interventi sull'esistente e di quelli di nuova edificazione, da attuarsi mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi.

Vengono definiti i criteri per intervenire, anche modificandolo, sul tessuto edilizio, nonché la gamma dei materiali utilizzabili, onde attuare corretti interventi siano essi di manutenzione, di restauro o ristrutturazione.

La coerenza dei progetti alle seguenti norme costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità degli interventi in tutto il territorio comunale.

Subordinatamente a quanto consentito dalla normativa di zona, è prescritta l'osservanza di quanto di seguito riportato:

- In generale nel caso di intervento edilizio su edifici esistenti, pur nei modi ammessi dalla disciplina paesistica, devono comunque essere salvaguardate le parti strutturali storiche quali lo spessore dei muri, i materiali dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo ed alla loro integrazione con materiali simili. In particolare devono essere conservati i rapporti tra pieni e vuoti degli edifici tradizionali, evitando la realizzazione di bucaure anomale, la normalizzazione acritica e generalizzata delle bucaure esistenti e i porticati aggiunti.
- Le coperture a tetto esistenti, qualora tipologicamente connotate, non devono di norma essere alterate se non eventuali lucernari, abbaini di dimensioni e forme tradizionali e/o terrazzi quando tale tipologia sia presente nell'abitato.
- Gli infissi, le persiane, i serramenti esterni devono essere preferibilmente in legno e di foggia tradizionale. È ammesso l'alluminio verniciato. È vietato il metallo anodizzato.
- Devono essere conservati e riproposti i materiali tradizionali locali delle coperture, delle strutture, dei rivestimenti e delle pavimentazioni (ardesia, pietra locale, ciottoli, legnami, ciappe, abbadini, coppi, tegole, ecc.), avendo essi un ruolo determinante nella definizione del caratteristico aspetto paesistico che si intende proteggere e valorizzare.
- L'apparato decorativo delle facciate, comprendente elementi in rilievo e superfici dipinte, deve essere sempre individuato, conservato e restaurato, se rilevante sotto il profilo storico-artistico (ex Art.13 L. 1089/1939) e, ove perso, cautamente ripristinato sulla base di documentazione.
- In tutto il territorio comunale è vietata la collocazione delle utenze in facciata. Deroche in tal senso sono consentite solo ed esclusivamente per motivata impossibilità a collocare gli impianti all'interno dell'edificio. Conseguentemente dovranno essere utilizzati i retro e/o fronti secondari, scegliendo la localizzazione di minor impatto.
- Le parti non abitative delle residenze agricole, da collocarsi al piano terreno o al piano seminterrato, devono essere caratterizzate esternamente in modo che se ne riconosca la specifica funzione (dimensione e forma delle bucaure, altezza del parapetto dal piano di calpestio, accessi, ecc.). Allo stesso modo gli edifici ad esclusivo uso agricolo devono essere conformati in coerenza alla loro destinazione d'uso, secondo le caratteristiche tradizionali della zona.

- I percorsi tradizionali anche pedonali, specialmente in corrispondenza di crinali, devono essere protetti nei loro caratteri salvaguardandone il tracciato, l'andamento altimetrico, l'eventuale gradonatura, la pavimentazione ed i muri di delimitazione. Gli interventi eventualmente realizzabili in fregio a detti percorsi non devono creare interferenze per la percezione delle inquadrature panoramiche che si godono dagli stessi.
- I muri di fascia, che rappresentano oltre ad un imprescindibile valore d'immagine di molte parti del territorio agricolo della Liguria, anche un parametro fondamentale per la percezione della morfologia dei versanti, devono essere conservati e ad essi occorre riferirsi nell'impostazione della giacitura degli edifici, delle strade e dei volumi interrati, in modo da assicurare sempre la necessaria continuità morfologica e di scala.
- Le piscine sono ammesse in tutti gli ambiti di piano ad esclusione delle aree classificate come ANI-MA dal PTCP della Regione Liguria, purché progettate e realizzate nel pieno rispetto delle caratteristiche paesistico – ambientali del sito e solo se esiste un approvvigionamento idrico adeguato.
- Per quanto concerne le opere infrastrutturali pubbliche e private e quelle volte al consolidamento e contenimento dei terreni, si deve optare per interventi articolati e concorrenti, in modo da assicurare la contenuta dimensione delle singole opere strutturali, che dovranno comunque essere studiate anche sotto il profilo della qualità, ed essere mitigate con adeguate finiture (ad esempio muri di sostegno in c.a. con paramento esterno in pietrame locale a spacco a giunti aperti). Sono sempre da preferirsi operazioni di rinaturalizzazione dei terreni che, se apparentemente investono aree anche più estese di quelle interessate dall'intervento, presentano sempre un maggior grado di compatibilità con il territorio. Si propongono: palizzate in legname con messa a dimora di essenze di notevole e rapido sviluppo; gradonatura dei pendii con taglio assimilabile a sistemazione “a fasce” e/o inerbimento con messa a dimora di talee arbustive, cordonate, fascinate, viminate, palizzate in legname con talee, ecc.; realizzazione di muri di sostegno con armatura metallica secondo il sistema delle “terre rinforzate” o geotessile per la vegetazione.

Nella sistemazione degli alvei dei fiumi e delle sponde, compatibilmente con le caratteristiche di deflusso idraulico, è opportuno procedere secondo la metodologia dell'ingegneria naturalistica evitando la regolarizzazione e la cementificazione delle sponde e la realizzazione di briglie di cemento, in favore di difese spondali con ramaglie, gabbionate con talee, massicciate con massi di varia pezzatura, schermate con astoni di salice; realizzazione di pannelli in pietrame irregolare o in legname con talee; effettuazione di briglie in legname e pietrame; ecc..

Le condutture di qualsiasi genere non devono essere collocate nel letto dei corsi d'acqua né lungo i corrispondenti argini, ma adeguatamente interrate.

- La realizzazione di nuove costruzioni, specialmente in siti collinari, richiede appositi accorgimenti per garantire un inserimento ambientale accettabile. Si ritiene importante che le autorimesse ed i magazzini siano interrati per attenuarne la percezione paesistica e che siano ricavati nella proiezione del fabbricato fuori terra con accesso laterale, per consentire la formazione di un'ideale cornice verde intorno agli edifici con masse arboree, evitando anche piazzali sul lato valle per la manovra di autoveicoli.
- Rimarcando ulteriormente quanto già sottolinea la normativa di PTCP, la realizzazione di opere per il miglioramento dell'accessibilità a nuclei isolati o ad edifici nuovi e/o esistenti, nonché la realizzazione di parcheggi deve tenere conto delle caratteristiche orografiche, morfologiche, vegetazionali dell'intorno e delle tipologie insediative presenti. Tali caratteristiche non devono di norma essere alterate dai nuovi interventi che devono essere armoniosamente inseriti nell'insieme. In particolare per i nuovi accessi, i tracciati viari devono avere la massima

aderenza plano-altimetrica alla morfologia del terreno, seguendo le curve di livello, riducendo al minimo gli sbancamenti ed i rilevati, rispettando la vegetazione esistente e le colture (orti, vigne, uliveti, ecc.). Con particolare riferimento alle zone collinari con gravi rischi di impatto ambientale la realizzazione di parcheggi e di relativi spazi di manovra deve prevedere sbancamenti ridotti, seguire le curve di livello e mimetizzare l'intervento con murature in pietra a secco e zone verdi soprastanti per ricostituire continuità con l'intorno. Qualora tali infrastrutture non fossero eseguibili nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo, si deve pervenire alla scelta di una diversa idonea localizzazione, nell'ambito di una progettazione paesistica che tenga conto di un'area estesa.

- La progettazione di ponti e di attraversamenti dei corsi d'acqua, avendo questi elevato rilievo paesistico, siano essi di piccola o grande dimensione, deve essere attenta in modo particolare alla forma architettonica, alla scelta dei materiali ed alle visuali panoramiche.
- Le serre devono svilupparsi nelle aree già destinate ad impianti floricoli e nei TPA, ma mai in corrispondenza di crinali e strade panoramiche. È preferibile che impegnino non più di due fasce limitrofe confermando la frammentazione degli impianti floricoli tradizionali con inserimento di aree coltivate a cielo aperto e cornici verdi piantumate anche con essenze arboree. Particolare cura dovrebbe essere dedicata all'inserimento ambientale delle opere di drenaggio e delle aree di servizio. La loro tipologia può essere solo del tipo amovibile (tunnel, ecc.).
- Le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate lontano dai crinali e, ove possibile, interrato. Gli impianti dismessi devono essere demoliti e rimossi, ripristinando le condizioni geomorfologiche e vegetazionali originarie.
- Nelle aree soggette a vincolo ambientale, quando non sia possibile l'interramento totale o almeno parziale della rete elettrica, per motivi tecnologici ed economici, è richiesto l'uso del cavo precordato e di pali metallici trattati con colorazioni mimetiche.
- I serbatoi di GPL devono essere interrati.

Le progettazioni dovranno essere espressamente autorizzate dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'esauriente ed appropriata documentazione consistente nella redazione di uno studio d'inserimento ambientale con relazione dettagliata sullo stato del sito prima dell'intervento. A tal uopo è richiesta la comparazione tramite fotomontaggi dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento, nonché rappresentazioni prospettiche atte a fornire un'immagine estesa all'intorno sulla base dei con visivi attraverso i quali l'intervento è percepibile. Dovrà inoltre essere ben analizzato l'esistente con particolare riguardo alle tipologie presenti ed ai materiali utilizzati con i quali le scelte progettuali dovranno in ogni caso essere coerenti. Più precisamente le elaborazioni progettuali atte a definire la percezione visiva del progetto e del suo inserimento nel paesaggio dovranno essere:

- a) Rappresentazione planimetrica in scala adeguata della porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, con l'individuazione dei con visivi da cui l'intervento è percepibile.
- b) Rappresentazione e descrizione di tutti gli elementi visivi, naturali e antropici, caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento.
- c) Valutazione della qualità paesistica della zona interessata, considerando e interpretando il valore paesistico dei caratteri fisici, dei valori culturali. In modo particolare: se i preesistenti oggetti sono caratterizzanti l'insieme paesistico, se si tratta di rarità e il loro eventuale valore storico-culturale.

d) Valutazione della capacità di assorbimento degli interventi da parte del paesaggio senza che ne vengano stravolte le caratteristiche, da attuarsi attraverso:

- attinenza agli elementi naturali: valutare la pendenza dei versanti, la loro alterazione percettibile, la modifica del manto erboso delle piantumazioni esistenti o del rivestimento vegetale, i contrasti cromatico-visivi della trasformazione con i colori del fondo cromatico naturale;
- attinenza agli elementi seminaturali, valutata attraverso la verifica di compatibilità delle modifiche introdotte con gli elementi storici dell'antropizzazione del paesaggio caratterizzati da, terrazzamenti, parchi, strutture paesisticamente significative della trasformazione operata dall'uomo.

La valutazione dovrà comunque sempre essere estesa alla compatibilità cromatica degli interventi di trasformazione proposta;

- attinenza degli elementi antropici, valutata attraverso la verifica dei rapporti con le emergenze paesistiche significative, il valore semantico della struttura paesistica, il valore storico o antropico degli elementi artificiali del paesaggio, le alterazioni dei rapporti cromatici e formali dei centri storici e dei paesaggi vincolati.

CAPO II
ART.2
ZONE OMOGENEE

La presente normativa è da applicarsi contestualmente alle norme di attuazione del PUC.

Il criterio adottato per suddividere il territorio comunale in zone paesisticamente coerenti ricalca le tavole 47 e 55 del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria - assetto insediativo.

CAPO III

ART.3

AMBITI CON CARATTERISTICHE DI INSEDIAMENTO SPARSO IS REGIME NORMATIVO MANTENIMENTO MA IS-MA

Nell'organizzazione urbana del tessuto edilizio del Comune di Aurigo riconosciamo all'interno della Struttura del PTCP Regionale che riguarda gli insediamenti sparsi, un tipo di zona con specifiche indicazioni normative:

a) Insediamenti Sparsi –Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)

IS-MA : con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.49 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del PTCP.

Nelle strutture IS che rappresentano parti di territorio dove le strutture edificate si rapportano con ampi spazi liberi e dove il processo antropizzativo non ha raggiunto alti livelli di saturazione ed è quindi ancora riconoscibile la struttura rurale, il regime da applicarsi è il MANTENIMENTO.

Conseguentemente in relazione alle indagini del livello puntuale del PTCP è stato possibile individuare le diverse situazioni in cui si vengono a collocare tali strutture a INSEDIAMENTO SPARSO nel territorio comunale.

Nella classificazione delle zone IS-MA sono riconoscibili ambiti IS a diversa connotazione:

- Insediamento sparso a margine del nucleo di Aurigo Capoluogo;
- Insediamento sparso lungo la Strada Provinciale n° 21 in località Guardiabella

Per tali ambiti si è proceduto ad un'attenta analisi puntuale dei processi in atto e del grado di antropizzazione, riconoscendo ed individuando quantitativamente il grado di trasformazioni ancora ammesso e sostenibile.

Sono riconoscibili, in tali ambiti, porzioni di territorio antropizzato ed altre di territorio non antropizzato.

ART.3.1

PRESCRIZIONI GENERALI DEGLI AMBITI IS-MA

In caso di intervento, nel disposto di cui al Capo I Art.1, è ammessa:

- a) la realizzazione e o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee. Queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere interrato o poste sotto traccia e nel caso di murature in pietra dovranno essere sempre il più possibile minimizzate nella loro posa;
- b) la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti. Questi dovranno essere il più possibile contenuti nelle dimensioni, opportunamente collocati, scegliendo i luoghi meno visibili. È preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale scopo;
- c) la posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati. Questi dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo;

- d) la costruzione e la ricostruzione di muri di sostegno. Questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in pietra;
- e) gli interventi atti al superamento delle barriere architettoniche nei casi in cui tali interventi siano posti all'esterno degli edifici;
- f) l'installazione di tende e insegne, secondo i caratteri tipologici dei luoghi;
- g) la realizzazione di pergolati, secondo la Normativa del PUC;
- h) variazioni sostanziali dell'involucro esterno degli edifici. In tale caso, sono richiesti elaborati grafici e fotografici rappresentanti le visioni planimetriche, prospettiche o fotomontaggi per un raggio sufficiente ad illustrare il contesto in cui si collocano, come esplicitato all'Art.1 della presente Disciplina;

ART.3.2 INTERVENTI SULL'EDIFICATO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli interventi assentibili sono subordinati a:

- 1) mantenimento dei materiali di facciata esistenti. Il progetto di rifacimento delle facciate dovrà essere sempre accompagnato da un'idonea documentazione fotografica e da un rilievo in scala adeguata delle decorazioni in rilievo e delle decorazioni in finta architettura;
- 2) nel rifacimento delle decorazioni di facciata o degli stucchi, questi dovranno essere ricostruiti il più fedelmente possibile. I progetti dovranno sempre essere accompagnati da elaborati in scala adeguata, che rappresentino in particolare la decorazione ricostruita, i colori dei fondi, i colori dei rilievi, sia che siano trattati a stucco o in finta architettura. Nelle decorazioni in finta architettura delle parti decorate in "sfumato" dovrà essere indicata la tinta più chiara, quella più scura e quella intermedia;
- 3) nelle intonacature di edifici con decorazioni a stucco i fondi dovranno essere realizzati possibilmente con intonaci precolorati nella tonalità di colore preesistente;
- 4) le gronde dovranno sporgere dal filo di facciata per non più di cm 30 salvo che in edifici particolari non sia presente uno sporto di gronda sagomato preesistente di dimensioni superiori. Lo sporto dovrà essere realizzato in lastre di ardesia con gronde e pluviali esclusivamente in rame;
- 5) le zoccolature degli edifici saranno consentite solo in ardesia o in intonaco strollato colorato in grigio scuro, la dimensione in altezza per entrambi i tipi dovrà essere compresa tra ml 0,70 e 0,90;

SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE DAVANZALI E PORTALI

Se di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico, è vietata la loro sostituzione. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati, questi vanno realizzati in pietra locale, in ardesia o in arenaria.

APERTURE

Nei prospetti fronteggianti le strade principali non è in genere ammessa l'apertura di nuove bucatore o la loro modifica, fatti salvi i casi seguenti:

- a) interventi dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari;
- b) lo spostamento verticale od orizzontale nelle dimensioni originali, mantenendo gli allineamenti ed i fili preesistenti qualora l'intervento lo rendesse necessario. Non sono ammesse bucatore di forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml 1,20 di larghezza e ml 1,80 di altezza;
- c) la modifica delle bucatore ai piani terra, onde favorire le funzioni interne. Tale modifica è ammessa, qualora le bucatore non siano di particolare pregio. L'allargamento, qualora la bucatore sia posta sull'asse delle bucatore soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie, sempre che l'asimmetria non sia un elemento caratterizzante, nel qual caso dovrà essere mantenuta;
- d) le riaperture di antiche bucatore delle quali emergano tracce; anche con funzione di riequilibrio del fronte principale o dei fronti laterali. In ogni caso gli stipiti e le piane delle porte dovranno essere in ardesia. È ammesso l'arenino nei sopraporta.

SERRAMENTI ESTERNI

- a) Le porte di ingresso degli atrii delle scale per abitazioni non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale;
- b) sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono altresì vietati in materiale plastico tinta legno e in legno perlinato;
- c) sono vietate le porte vetrate a quadretti dette "all'inglese";
- d) per le porte d'ingresso ai fondi ed ai magazzini valgono le prescrizioni di cui ai punti precedenti, sia per i materiali che per i colori;
- e) se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicaceo;
- f) sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili;
- g) per le porte di ingresso ai negozi e per le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. Per tutti il colore sarà il verde scuro o nero o grigio nella tonalità dell'ardesia. Non sono ammesse altre colorazioni;
- h) gli stipiti delle aperture e le architravi devono essere in ardesia, pietra o intonaco. Non sono ammessi altri materiali;
- i) le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzaria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
 - il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo. È ammesso l'alluminio e il PVC purché del tipo bianco. Non sono ammessi, altri colori e le tinte legno;

– i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali.
Non sono ammesse traverse verticali;

j) è ammesso l'uso di persiane "alla genovese", anche se preferibile l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro; sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

Non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

COPERTURE

a) è prescritto l'uso dell'ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, escluse tegole di cemento, canadesi ecc.. Ammesso l'uso delle tegole in cotto. Nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro purché l'ardesia venga utilizzata per riquadrare i perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre in ardesia (copertine).

Sono vietate coperture in ondolux, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose, se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia;

b) qualora sia dimostrata l'effettiva necessità di proteggere un pozzo luce, è consentito l'uso di materiali trasparenti;

c) i comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in ardesia; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto, metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.

INTERVENTI MINORI

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto all'attività agricola sono ammesse secondo i contenuti dei pertinenti articoli della Normativa del PUC.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali secondo i contenuti della Normativa del PUC, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a ml 2,40.

In ogni caso non dovranno essere operati sbancamenti di fasce e/o riporti di terreno aventi altezza superiore a ml 3,00, il volume dovrà essere completamente ricompreso all'interno della fascia e per tre lati completamente interrato; dovrà prevedersi uno strato di terra sulla copertura, non inferiore a cm 60, opportunamente inerbito o cespugliato.

Se la fascia impegnata è rivestita da un paramento in pietre a secco, il paramento dovrà essere ripreso e la parte interessata dalle opere costituire continuità con le parti adiacenti.

Se la fascia impegnata è costituita da terreno naturale il fronte di scavo dovrà essere ripreso con tecniche di ingegneria naturalistica e costituire continuità con le parti adiacenti.

Le aperture d'accesso ai locali se si tratta di locali deposito non dovranno avere luce superiore a ml 1,50, se si tratta di autorimesse la luce dell'accesso non dovrà essere superiore a ml 2,50. Il materiale da impiegarsi nei serramenti dovrà essere il legno naturale.

INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a ml 2,00 in scavo o in riporto. Tali interventi devono comunque essere motivati e riguardare opere finalizzate alla funzione di presidio delle aree. Nel caso di realizzazione di piazzole, queste dovranno avere fondo in terreno naturale; nell'ipotesi di dover realizzare un piano di lavoro, questo sarà ammesso solo in struttura lignea ed eventualmente sollevato dalla quota naturale del terreno. Non sono ammesse piazzole in cemento o altro.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e realizzate con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

I limiti di cui sopra non operano nel caso di interventi di pubblica utilità.

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private con l'adozione della disciplina e secondo le disposizioni contenute nella Normativa del PUC.

ART.3.3 **IS-MA**

AURIGO CAPOLUOGO

Si tratta di un'area limitrofa al centro abitato di Aurigo Capoluogo con una struttura disomogenea caratterizzata da un assetto più prossimo ad un TU nella porzione adiacente al borgo storico ed un assetto ad insediamento sparso nella rimanente parte.

Nella zona IS-MA Aurigo si ritiene sostenibile, ai fini del mantenimento dell'assetto territoriale, la volumetria assegnata all'ambito di riqualificazione per integrazione e completamento, AR(B-3), da realizzarsi nel rispetto delle disposizioni di ordine paesistico contenute nelle Norme di Conformità e Congruenza del PUC.

È altresì ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale con funzione di presidio nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del PTCP ed in osservanza delle tipologie di seguito riportate.

La nuova edificazione dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate più vicine alla strada.

Gli edifici dovranno avere fino a un massimo di tre piani. Nell'assetto planimetrico dovranno evitarsi scalettature dei fronti che risultino artificiali e con arretramenti costanti, ma dovrà essere seguito l'andamento del terreno assecondandone l'altimetria. Nella zona collinare i movimenti di terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni non dovranno superare il 30% del volume edificato.

ART.3.4
IS-MA
GUARDIABELLA

L'ambito IS-MA Guardiabella interessa la fascia a margine della Strada Provincia n°21 Colle d'Oggia-Colle San Bartolomeo, sovrastante gli abitati di Aurigo e di Poggialto.

Si tratta di un sistema di rilevante valore ambientale per l'elevata intervisibilità che assume nel contesto paesistico.

Per tale ambito l'indirizzo normativo è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona.

In tale zona vanno ricomprese le funzioni di presidio e di fruizione collettiva del territorio.

Detto ambito viene aggiornato nella propria perimetrazione comprendendo due ulteriori appendici a prosecuzione della zonizzazione esistente, a nord-ovest ed a est, in relazione alla presenza consolidata di aree a produzione agricola o di allevamenti di bestiame, direttamente presidiate.

ART.3.5
NUOVA EDIFICAZIONE

È ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale e rurale, negli ambiti classificati IS-MA dal PTCP nei limiti delle prescrizioni di zona ed in osservanza obbligatoria delle tipologie caratteristiche presenti sul territorio.

CAPO IV

ART.4

AMBITI CON CARATTERISTICHE DI INSEDIAMENTO SPARSO IS REGIME NORMATIVO MODIFICABILITA' MO DI TIPO B IS-MO-B

Parte dell'area classificata come IS-MA sul lato nord-est dell'abitato di Aurigo capoluogo è stata oggetto di riclassificazione come IS-MO-B.

Ciò a causa dell'evidente cambiamento del carattere dell'area a cornice del nucleo storico, ormai urbanizzata ed insediata con carattere sparso. Non vengono così contrastate le tendenze evolutive che possono dare luogo ad un assetto più strutturato della zona compatibilmente con una corretta configurazione paesistica e funzionale ed una più efficiente gestione delle risorse.

Ciò dovrà portare alla riqualificazione degli edifici esistenti in termini tipologici e di omogeneità formale, compatibilmente con la tutela dei valori paesistico-ambientali, e ad un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, nel rispetto delle forme insediative esistenti in zona e della morfologia del terreno.

CAPO V

ART.5

AMBITI CON CARATTERISTICHE DI NUCLEI ISOLATI NI REGIME NORMATIVO MANTENIMENTO MA NI-MA

Si tratta di tessuti storici qualificati da tutelare, attraverso interventi di recupero che mantengano inalterati i connotati originari, nell'obiettivo di tenere sostanzialmente immutata l'immagine complessiva dell'insieme.

In tali ambiti la nuova edificazione ha la funzione di migliorare l'assetto e l'immagine del nucleo e del suo intorno.

All'interno delle zone NI-MA sono inclusi gli ambiti di conservazione AC, corrispondenti ai nuclei storici dei borghi, che sono assoggettati alle norme dei Piani Particolareggiati vigenti.

ART.5.1

PRESCRIZIONI GENERALI DEGLI AMBITI NI-MA

Nel disposto di cui al Capo I Art.1 sono ammessi i seguenti interventi:

- a) la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee. Queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere quantitativamente limitate ed in ogni caso interrate o poste sotto traccia e nel caso di murature in pietra dovranno essere sempre il più possibile minimizzate nella loro posa;
- b) la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti. Questi dovranno essere il più possibile contenuti nelle dimensioni e opportunamente collocati, scegliendo i luoghi meno visibili. È preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale scopo;
- c) la posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati. Questi dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo;
- d) la costruzione e la ricostruzione di muri di sostegno. Questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in pietra;
- e) gli interventi atti al superamento delle barriere architettoniche;
- f) l'installazione di tende e insegne, secondo i caratteri tipologici dei luoghi previo parere della Commissione Edilizia Integrata;
- g) la realizzazione di pergolati che dovranno essere realizzati secondo le norme della Struttura del PUC;
- h) variazioni sostanziali dell'involucro esterno degli edifici, solo in ambito di riqualificazione. In tale caso, sono richiesti elaborati grafici e fotografici rappresentanti le visioni planimetriche, prospettiche o fotomontaggi per un raggio sufficiente ad illustrare il contesto in cui si collocano come esplicitato all'Art.1;
- i) la zoccolatura in ardesia con ganci metallici fino ad un'altezza massima di ml 0,80, solo nei casi in cui la tipologia edilizia lo ammetta. Diversamente intonaco stollato o dipinto nel caso di facciate decorate;

j) fedele ripresa di elementi pittorici di facciata qualora riconoscibili. Diversamente non è consentito realizzarne in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento.

Modalità di intervento:

- le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate;
- l'intonaco deve essere eseguito in arenino tradizionale senza punti di lista, esclusivamente tinteggiato con colori nella gamma delle terre e nella gamma dei colori tradizionali delle zone. È vietato l'uso di pitture plastiche, corrugamenti artificiali e tinte coprenti in genere;
- non sono consentiti rivestimenti parziali e/o inserimenti in pietra, travertino o ceramica.

ART.5.2 INTERVENTI SULL'EDIFICATO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Queste indicazioni sono volte alla valorizzazione dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale.

Nella ipotesi di recupero di edifici a schiera, dovranno comunque essere conservate, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche delle singole cellule non essendo ammessa la unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata, indicando nella diversità delle quote un fattore paesistico caratterizzante.

Nella ipotesi di recupero di edifici isolati a villa o palazzin, gli interventi dovranno tendere alla conservazione dell'involucro. Sono preferibili soluzioni che operino sui fronti secondari (retri o laterali), integrando gli incrementi ammissibili con eventuali superfetazioni consolidate in una organica ricomposizione dei nuovi volumi con i preesistenti.

Nella ipotesi di recupero di edifici isolati o complessi di edifici rurali, la ricomposizione dovrà tendere al mantenimento dei caratteri dell'insediamento o dell'edificio, evitando aggiunte artificiali e semplificazioni strutturali o tipologiche. Se sono presenti manufatti impostati su diversi livelli di fascia, questa caratteristica dovrà essere mantenuta.

Si ritengono pertinenti all'ambito NI le indicazioni relative ai materiali contenute nell'Art.3.1 della presente disciplina specificando che per le coperture gli sporti di gronda non dovranno essere superiori a cm 30.

SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE DAVANZALI E PORTALI

Se storicamente connotati di pregio sotto l'aspetto tipologico, è vietata la loro asportazione e/o sostituzione.

Se privi di valore in caso di sostituzione, è prescritto l'uso di materiali quali la pietra locale l'ardesia o l'arenaria.

APERTURE

Nei prospetti fronteggianti le principali strade non è in genere ammessa l'apertura di nuove bucaure.

Sono fatti salvi i casi seguenti:

- a) interventi di adeguamento igienico-sanitario, finalizzato anche alla migliore fruibilità degli ambienti. In tal caso è possibile l'apertura di nuove bucatore le cui dimensioni dovranno essere comprese in ml 1,20 di larghezza e ml 1,80 di altezza e lo spostamento verticale od orizzontale nelle dimensioni e forme originali, mantenendo gli allineamenti ed i fili preesistenti. Ai piani terra, onde favorire le funzioni interne è ammessa la modifica delle bucatore solo ed esclusivamente, qualora le bucatore stesse non siano di pregio. In tal caso l'allargamento è ammesso fino ad un massimo di ml 2,00. L'allargamento, qualora la bucatore sia posta sull'asse delle bucatore soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie, mentre se l'asimmetria è un valore, esaltarla;
- b) le riaperture di antiche bucatore delle quali emergano tracce;
- c) l'apertura di nuove bucatore che abbiano funzione di riequilibrio del fronte da attuarsi nelle stesse dimensioni delle esistenti.

È prescritto l'uso dell'ardesia per gli stipiti e le piane delle porte. È ammesso l'arenino nei sopraporta.

SERRAMENTI ESTERNI

- a) Le porte di ingresso degli atrii delle scale per abitazioni, così come le porte di ingresso ai fondi e ai magazzini non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite fedelmente sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale;
- b) sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno;
- c) è vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese";
- d) se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicaceo;
- e) Sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili;
- f) le porte di ingresso ai negozi e le vetrine sono ammesse in cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. I colori saranno esclusivamente il verde scuro, il nero o il grigio nella tonalità dell'ardesia. Non sono ammesse alte colorazioni;
- g) gli stipiti delle aperture e le architravi dovranno essere in ardesia, pietra o intonaco. Non sono ammessi altri materiali;
- h) le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzeria del muro o filo interno in modo che le ante mobili vetrate in posizione chiusa siano sottomesse rispetto al filo di facciata;
 - il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo. Sono ammessi l'alluminio e il PVC purché del tipo bianco. Non sono ammessi, altri colori e le tinte legno;

- i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. Non sono ammesse traverse verticali;
- anche se è preferibile l'uso degli "scuri" interni è ammesso l'uso di persiane "alla genovese". Queste dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro, sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato. Non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

COPERTURE

- a) è prescritto l'uso dell'ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, escluse tegole di cemento, canadesi ecc.. Ammesso l'uso delle tegole in cotto. Nelle coperture piane esistenti l'uso dell'ardesia è prescrittivo soltanto per la riquadratura dei perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre in ardesia (copertine);
- b) sono vietate coperture in ondolux, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia;
- c) è consentito l'uso di materiali trasparenti solo ed esclusivamente qualora sia dimostrata l'effettiva necessità di proteggere un pozzo luce;
- d) i comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in ardesia; sono tuttavia ammessi quelli prefabbricati in cotto, e metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.

INTERVENTI MINORI

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto all'attività agricola sono ammesse secondo i contenuti dei pertinenti articoli della Normativa del PUC, aventi tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita, secondo le indicazioni e i materiali ammessi nei predetti articoli della Struttura.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali secondo i contenuti della Normativa del PUC, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a ml 2,40.

In ogni caso non dovranno essere operati sbancamenti di fasce e/o riporti di terreno aventi altezza superiore a ml 3,00, il volume dovrà essere completamente ricompreso all'interno della fascia e per tre lati completamente interrato; dovrà prevedersi uno strato di terra sulla copertura, non inferiore a cm 30, opportunamente inerbito o cespugliato.

Se la fascia impegnata è rivestita da un paramento in pietre a secco, il paramento dovrà essere ripreso e la parte interessata dalle opere costituire continuità con le parti adiacenti.

Se la fascia impegnata è costituita da terreno naturale il fronte di scavo dovrà essere ripreso con tecniche di ingegneria naturalistica e costituire continuità con le parti adiacenti.

Le aperture d'accesso ai locali se si tratta di locali deposito non dovranno avere luce superiore a ml 1,50, se si tratta di autorimesse la luce dell'accesso non dovrà essere superiore a ml 2,50. Il materiale da impiegarsi nei serramenti dovrà essere il legno naturale.

INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a ml 2,00 in scavo o in riporto. Tali interventi devono comunque essere

motivati e riguardare opere finalizzate alla funzione di presidio delle aree. Nel caso di realizzazione di piazzole, queste dovranno avere fondo in terreno naturale; nell'ipotesi di dover realizzare un piano di lavoro, questo sarà ammesso solo in struttura lignea ed eventualmente sollevato dalla quota naturale del terreno. Non sono ammesse piazzole in cemento o altro.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e realizzate con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

I limiti di cui sopra non operano nel caso di interventi di pubblica utilità.

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private con l'adozione della disciplina e secondo le disposizioni contenute nella Normativa del PUC.

ART. 5.3

NI-MA

AURIGO CAPOLUOGO

L'ambito NI-MA Aurigo Capoluogo si sviluppa lungo la linea di crinale, articolandosi su di un promontorio.

L'insediamento storico di Aurigo presenta una discreta leggibilità del nucleo la cui integrità paesistica è stata parzialmente compromessa dalla recente edificazione lungo la strada comunale di accesso ad est del paese, con interventi di una certa evidenza disomogenei rispetto al costruito storico sia dal punto di vista formale tipologico che architettonico (materiali etc.).

Si ritengono pertinenti all'ambito NI-MA Aurigo Capoluogo, eccezion fatta per la zona AC(A-MA) di Aurigo, così come individuata nelle Norme di conformità e congruenza, le indicazioni contenute all'Art. 5 della presente disciplina.

Per la zona AC(A-MA) si applicano le Norme previste dal vigente Piano Particolareggiato di Aurigo Capoluogo, come riportato nel successivo articolo 5.4.

ART. 5.4

normativa P.P. da applicare in ambito AC(A-MA)

AURIGO CAPOLUOGO

L'ambito AC(A-MA) di Aurigo Capoluogo, è normato del vigente Piano Particolareggiato che si articola come segue:

(omissis ...)

**Art. 5 VINCOLO MONUMENTALE (LEGGE 1 GIUGNO 1929 N°1089)
COSE MOBILI ED IMMOBILI, VILLE, PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE
STORICO-ARTISTICO SOTTOPOSTI A VINCOLO**

La legge 01.06.1939 n°1089 tutela tutti i beni mobili ed immobili di interesse storico-artistico sul patrimonio nazionale esistente sul territorio.

Si intendono vincolati, ai sensi dell'art. 4 della legge citata, tutti gli immobili di interesse storico-artistico non compresi negli elenchi dei beni protetti la cui proprietà sia di Enti.

In tal senso, si devono intendere vincolati: la Chiesa parrocchiale della Natività di Maria Vergine, l'Oratorio di San Giovanni Battista, Castello-Palazzo dei Conti di Ventimiglia – De Gubernatis, Palazzo dei Conti Ferrero.

Sono inoltre da intendersi protetti, ai sensi dell'art. 13 della predetta legge, tutti quei beni mobili ed immobili di interesse storico-artistico non vincolati, ma meritevoli di tutela specifica. Per tali beni, individuati singolarmente sul territorio, devono essere previste, in caso di intervento, particolari cautele attraverso interventi di restauro conservativo.

In tal senso si devono intendere protetti: i portici di via Barghi su piazza Concessione, la palazzata costituita da case a schiera in pietra facciavista sul bivio tra via Piave e la strada Provinciale n°26 Borgomaro-Aurigo-Poggialto.

PER GLI INTERVENTI SU DETTI BENI (compresi quelli di manutenzione degli esterni e degli interni) E' NECESSARIO RICHIEDERE PREVENTIVAMENTE AUTORIZZAZIONE ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DELLA LIGURIA E SUCCESSIVAMENTE AUTORIZZAZIONE EDILIZIA AL SINDACO

Art. 6 VOLUMI COSTRUITI IN DIFFORMITÀ ALLE NORMATIVE DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Tutti quei volumi, isolati o addossati alle volumetrie esistenti o a quelle regolarmente assentite con provvedimento concessorio, che sono stati costruiti abusivamente in qualsivoglia materiale costruttivo, dovranno essere demoliti.

Non sono compresi in questa categoria i volumi per i quali è stata inoltrata richiesta di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della Legge 724/94.

Art. 7 DESTINAZIONI D'USO DELLO S.U.A.

In tutti i fabbricati costituenti il patrimonio edilizio destinato alla residenza, sono ammesse anche altre destinazioni d'uso nel rispetto delle norme igienico-funzionali definite dal vigente Regolamento Edilizio:

- attività commerciali;
- attività artigianali con esclusione di quelle incompatibili con la residenza;
- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- ristoranti, bar, locali per divertimento, pensioni od altre attività ricettive;
- associazioni culturali, religiose, politiche, sindacali, sportive e ricreative;
- magazzini a servizio dell'attività agricola;
- autorimesse;
- locali di servizio.

Le opere previste nelle aree non edificate sono esclusivamente quelle già rappresentate nell'ambito degli elaborati grafici.

Art. 8 INTERVENTI PUBBLICI

Gli interventi pubblici sono quelli previsti e rappresentati sulla tav. 3.1.

In tutti gli interventi, sia di edificazione che di sistemazione di aree, dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 9 INTERVENTI SUGLI EDIFICI

Tipologie e materiali da impiegare negli interventi:

A) *Murature esterne*

Le murature esterne dovranno mantenere l'aspetto attuale tramite ripresa e/o consolidamento degli intonaci esistenti e/o conservando e restaurando, ove esistente, il paramento in pietra faccia a vista di buona fattura.

I tamponamenti in mattoni faccia a vista dovranno essere intonacati con sistemi tradizionali, fratazzati in grana grossa, media o fine.

Non è consentito l'uso di rivestimenti in ceramica vetrosa, klinker, pannelli prefabbricati in gesso, cemento o laterizio, intonaci plastici, lamiere, lastre in fibrocemento e plastica.

I colori di facciata dovranno essere quelli delle terre naturali, anche facendo uso di colori ai silicati.

I balconi sono consentiti solo per sporgenze uguali o inferiori a m. 0,8 al di fuori del filo più arretrato della facciata e la loro lunghezza non potrà essere superiore a due volte l'apertura che dà essi accesso. Inoltre, se posti sullo stesso piano due o più balconi, questi dovranno avere distanza fra loro superiore a 1/4 della loro lunghezza.

B) *Tetti e coperture*

Le strutture di copertura dovranno rispettare le caratteristiche originarie.

Le strutture portanti potranno essere in travi, arcarecci e listelli in legno, oppure in soletta gettata o prefabbricata.

Le coperture dei tetti inclinati dovranno essere eseguite con materiali omogenei (escludendo materiali diversi sullo stesso tetto); sono consentiti i seguenti materiali:

- ardesia a spacco regolare o lastre;
- ciappe in pietra;
- tegole piane alla marsigliese in cotto.

Gli ultimi due corsi di tegole, in corrispondenza delle gronde, possono essere sostituiti con corsi in lastre di pietra o ardesia.

E' escluso l'uso dei seguenti manti di copertura (anche quando trattasi di tettoie per uso agricolo o per il riparo degli attrezzi), salvo che per le linee di colmo e di intersezione tra le falde per le quali è ammesso il coppo:

- fibrocemento;
- lamiera ondulata o piana;
- plastica;
- scandole in legno;
- tegole in cotto alternative alle marsigliesi;
- tegole in cemento
- lastre o similari in materiali contenenti amianto.

I tetti dovranno avere semplice disegno, a falde continue risultanti dalla copertura inclinata del perimetro delle strutture principali sottostanti, con pendenza massima uguale a quelle esistenti.

Sarà ammessa la copertura piana nel caso di immobili di limitata estensione superficiale.

Le gronde ed i pluviali dovranno sempre essere in rame a sezione circolare e potranno sporgere in misura non superiore a cm. 60 rispetto al filo di facciata.

Dovranno inoltre essere sostituiti, entro anni 5 (cinque) a far data dall'entrata in vigore del presente Piano Particolareggiato, tutti quei manti di copertura in plastica e fibrocemento, nonché quelli in ETERNIT o altri materiali contenenti amianto, salvo diverse disposizioni di legge.

C) *Serramenti esterni*

I serramenti esterni, sia nuovi che in sostituzione dei preesistenti, dovranno essere realizzati secondo le seguenti norme:

- Le porte esterne e i portoncini a piano terra dovranno avere telai in legno o ferro, e specchiature a tavola, verniciati nei colori tradizionali, o a vetri.
- Il disegno delle porte e dei portoncini dovrà recuperare le tipologie e i modelli tradizionali locali, escludendo lavorazioni ad intarsio ed intaglio e modernismi non coerenti con l'ambiente.
- Nel caso di accessi carrabili, l'ampiezza dell'apertura non può superare i m. 2,40 , fatta eccezione per gli affacci sulla Strada Provinciale n°26 Borgomaro-Aurigo-Poggialto; non è consentito l'uso di serrande a scorrimento e/o porte basculanti. Le aperture dei magazzini devono essere proporzionate, sia in larghezza che in altezza, alla dimensione dell'edificio.
- Non è consentito l'impiego di profilati anodizzati o in plastica e di scatolari metallici.
- Le finestre saranno in legno o metallo verniciato a colori non contrastanti con quelli preesistenti.
- La dimensione massima della luce di ogni finestra non può superare i m. 1,00 con altezza maggiore o uguale alla larghezza.
- L'oscuramento delle finestre sarà realizzato con persiane alla genovese in legno verniciato o scuri interni, mentre è escluso l'uso degli scuri esterni.
- Non è ammesso l'uso di persiane avvolgibili né di pannelli perlinati o materiali plastici.

D) *Particolari di finitura*

Le bucatore delle finestre e delle portefinestre dovranno essere rifinite superiormente da una piana a filo d'intonaco ed inferiormente da davanzale o soglia sporgente non più di cm. 3 dal filo di facciata, da realizzare in pietra naturale o ardesia non lucidata, mentre gli stipiti dovranno essere realizzati in intonaco o pietra a seconda del tipo di finitura del prospetto del fabbricato.

Le alzate e le pedate delle scale esterne dovranno essere realizzate in pietra naturale scura non lucidata. Non è consentito l'uso di marmi chiari e/o colorati, nonché di elementi in ceramica.

La piattabanda soprastante i portoni di accesso carrabile potrà essere realizzata con trave in legno naturale e non colorato.

Non è consentito l'uso del cotto per riquadrare bucatore, così pure sono vietati riquadri in pietra su murature intonacate.

Le grate di protezione devono essere in ferro (verniciato nero) secondo i disegni tradizionali.

Art. 10 ARREDO URBANO

La pavimentazione delle strade pedonali dovrà essere in ciottoli, lastre di pietra locale, mattonato anche a disegno, con l'esclusione di manti in cemento, asfalto o pietra posta in opera ad "opus incertum"; si dovranno prevedere adeguate opere per l'incanalamento e l'allontanamento delle

acque piovane. Ove esistenti altre tipologie di pavimentazione poste in opera, queste dovranno essere rimosse appena possibile.

Le opere di protezione (cordoli, muretti, parapetti) dovranno essere realizzate in solida muratura di pietrame o mattoni intonacati.

Le recinzioni tra proprietà private e spazi pubblici, oltre ad essere conformi al carattere dell'esistente, non dovranno superare l'altezza di m 2,50; saranno costituite di norma da muretto alto circa m 1,00 e da una cancellata realizzata a semplice disegno con ferri a sezione inferiore a cmq 2 non più alta di m 1,50.

Alternativamente: recinzione a siepe di piante sempreverdi.

Le panchine potranno essere del tipo in pietra o in legno naturale con sostegni in ferro lavorato colorati in nero. Le sedute, tipo bauletto, addossate alle case devono essere in pietra naturale.

I punti luce esterni dovranno essere il più possibile consoni all'ambiente esistente.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici e telefonici, si dovranno evitare, per quanto possibile, gli attraversamenti stradali aerei delle linee, mentre le centraline e le apparecchiature di distribuzione dovranno essere mascherate e adeguate all'ambiente circostante.

Le insegne dei locali pubblici e dei negozi dovranno essere in armonia con la costruzione e l'ambiente; è escluso l'uso di insegne in plastica o luminose.

Art. 11 DECORO URBANO - TUTELA DELL'AMBIENTE

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Si noti altresì che, pur mancando il vincolo riguardante la tutela dell'ambiente ex lege 1497/39, che rende a rischio l'abitato del borgo e la zona di cornice, il Sindaco, nel rispetto della presente normativa, ha facoltà di verificare la qualità della tipologia progettuale, nonché di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro (rifacimento intonaci, tinteggiature, rivestimenti, recinzioni, ecc.).

Art. 12 INTERVENTI URGENTI

L'A.C., entro un ragionevole periodo di tempo dall'approvazione del P.P., provvederà alla predisposizione di un censimento delle cause, degli elementi e dei fenomeni che concorrono all'accrescimento, se non frenati, del degrado di tutto l'ambito edificato, abitato e no.

Dovranno essere censiti:

- murature perimetrali di tamponamento lesionate tali da costituire situazione di pericolo con possibilità di crolli o distacchi;
- fabbricati demoliti o ruderi, le cui parti residue possono costituire pericolo ed essere disdicevoli per il decoro ambientale;
- pareti di edifici con intonaci scrostati e con infiltrazioni di umidità;
- strutture di tetti lesionate e pericolanti;
- coperture prive di canali di gronda e pluviali di scolo delle acque;
- innesti degli scarichi privati nella rete fognaria comunale o in fosse di chiarificazione e stato delle fosse stesse;

- tubazioni di scarico verticali (acque bianche e nere), che scendono all'esterno delle facciate, sia su aree pubbliche che private;
- superfetazioni e aggiunte in contrasto con l'ambiente, intendendosi per superfetazioni qualsiasi manufatto di recente costruzione, che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e di definizione nulla per le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Dell'avvenuta identificazione degli elementi sopra descritti verrà data comunicazione ai proprietari degli immobili interessati, ai quali sarà concesso il termine, non superiore ad un anno, per rimuovere quanto possa creare situazioni di pericolo e provvedere alle opere necessarie a frenare un'ulteriore degrado dei fabbricati, ivi compresa l'eventuale rimozione delle superfetazioni e delle aggiunte notevolmente in contrasto con l'ambiente.

Trascorso tale termine, senza che i proprietari abbiano provveduto a rimuovere le cause di pericolo emergente o a risanare gli edifici, conformemente a quanto previsto dalle norme del P.P., il Comune, previa diffida, potrà provvedere all'esecuzione delle opere ritenute urgenti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

ART. 5.5 NI-MA POGGIALTO

L'ambito NI-MA Poggialto si sviluppa lungo la linea di crinale, articolandosi su di un promontorio.

L'insediamento storico di Poggialto, a distanza è ancora ben leggibile. Il tessuto storico si è mantenuto sufficientemente integro, salvo qualche intervento di nuova edificazione specie sul lato orientale del paese, lungo la strada di accesso.

Nel complesso la qualità architettonica dell'edificato risulta mediocre in quanto esistono diffusi interventi di ristrutturazioni non coerenti, sia per scelta dei materiali che per la tipologia, con l'edificato storico.

Si ritengono pertinenti all'ambito NI-MA Poggialto, eccezion fatta per la zona AC(A-MA) di Poggialto, così come individuata nelle Norme di conformità e congruenza, le indicazioni contenute all'Art. 5 della presente disciplina.

Per la zona AC(A-MA) si applicano le Norme previste dal vigente Piano Particolareggiato di Poggialto, come riportato nel successivo articolo 5.6.

ART. 5.6 normativa P.P. da applicare in ambito AC(A-MA) POGGIALTO

L'ambito AC(A-MA) di Aurigo Capoluogo, è normato del vigente Piano Particolareggiato che si articola come segue:

(omissis ...)

**Art. 5 VINCOLO MONUMENTALE (LEGGE 1 GIUGNO 1929 N°1089)
 COSE MOBILI ED IMMOBILI, VILLE, PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE
 STORICO-ARTISTICO SOTTOPOSTI A VINCOLO**

La legge 01.06.1939 n°1089 tutela tutti i beni mobili ed immobili di interesse storico-artistico sul patrimonio nazionale esistente sul territorio.

Si intendono vincolati, ai sensi dell'art. 4 della legge citata, tutti gli immobili di interesse storico-artistico non compresi negli elenchi dei beni protetti la cui proprietà sia di Enti.

In tal senso, si devono intendere vincolati: la Chiesa di San Bernardo.

PER GLI INTERVENTI SU DETTI BENI (compresi quelli di manutenzione degli esterni e degli interni) E' NECESSARIO RICHIEDERE PREVENTIVAMENTE AUTORIZZAZIONE ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DELLA LIGURIA E SUCCESSIVAMENTE AUTORIZZAZIONE EDILIZIA AL SINDACO

Art. 6 VOLUMI COSTRUITI IN DIFFORMITÀ ALLE NORMATIVE DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Tutti quei volumi, isolati o addossati alle volumetrie esistenti o a quelle regolarmente assentite con provvedimento concessorio, che sono stati costruiti abusivamente in qualsivoglia materiale costruttivo, dovranno essere demoliti.

Non sono compresi in questa categoria i volumi per i quali è stata inoltrata richiesta di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della Legge 724/94.

Art. 7 DESTINAZIONI D'USO DELLO S.U.A.

In tutti i fabbricati costituenti il patrimonio edilizio destinato alla residenza, sono ammesse anche altre destinazioni d'uso nel rispetto delle norme igienico-funzionali definite dal vigente Regolamento Edilizio:

- attività commerciali;
- attività artigianali con esclusione di quelle incompatibili con la residenza;
- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- ristoranti, bar, locali per divertimento, pensioni od altre attività ricettive;
- associazioni culturali, religiose, politiche, sindacali, sportive e ricreative;
- magazzini a servizio dell'attività agricola;
- autorimesse;
- locali di servizio.

Le opere previste nelle aree non edificate sono esclusivamente quelle già rappresentate nell'ambito degli elaborati grafici.

Art. 8 INTERVENTI PUBBLICI

Gli interventi pubblici sono quelli previsti e rappresentati sulla tav. 3.1.

In tutti gli interventi, sia di edificazione che di sistemazione di aree, dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 9 INTERVENTI SUGLI EDIFICI

Tipologie e materiali da impiegare negli interventi:

A) Murature esterne

Le murature esterne dovranno mantenere l'aspetto attuale tramite ripresa e/o consolidamento degli intonaci esistenti e/o conservando e restaurando, ove esistente, il paramento in pietra faccia a vista di buona fattura.

I tamponamenti in mattoni faccia a vista dovranno essere intonacati con sistemi tradizionali, fratazzati in grana grossa, media o fine.

Non è consentito l'uso di rivestimenti in ceramica vetrosa, klinker, pannelli prefabbricati in gesso, cemento o laterizio, intonaci plastici, lamiere, lastre in fibrocemento e plastica.

I colori di facciata dovranno essere quelli delle terre naturali, anche facendo uso di colori ai silicati.

I balconi sono consentiti solo per sporgenze uguali o inferiori a m. 0,8 al di fuori del filo più arretrato della facciata e la loro lunghezza non potrà essere superiore a due volte l'apertura che dà essi accesso. Inoltre, se posti sullo stesso piano due o più balconi, questi dovranno avere distanza fra loro superiore a 1/4 della loro lunghezza.

B) Tetti e coperture

Le strutture di copertura dovranno rispettare le caratteristiche originarie.

Le strutture portanti potranno essere in travi, arcarecci e listelli in legno, oppure in soletta gettata o prefabbricata.

Le coperture dei tetti inclinati dovranno essere eseguite con materiali omogenei (escludendo materiali diversi sullo stesso tetto); sono consentiti i seguenti materiali:

- ardesia a spacco regolare o lastre;
- ciappe in pietra;
- tegole piane alla marsigliese in cotto.

Gli ultimi due corsi di tegole, in corrispondenza delle gronde, possono essere sostituiti con corsi in lastre di pietra o ardesia.

E' escluso l'uso dei seguenti manti di copertura (anche quando trattasi di tettoie per uso agricolo o per il riparo degli attrezzi), salvo che per le linee di colmo e di intersezione tra le falde per le quali è ammesso il coppo:

- fibrocemento;
- lamiera ondulata o piana;
- plastica;
- scandole in legno;
- tegole in cotto alternative alle marsigliesi;
- tegole in cemento
- lastre o similari in materiali contenenti amianto.

I tetti dovranno avere semplice disegno, a falde continue risultanti dalla copertura inclinata del perimetro delle strutture principali sottostanti, con pendenza massima uguale a quelle esistenti.

Sarà ammessa la copertura piana nel caso di immobili di limitata estensione superficiale.

Le gronde ed i pluviali dovranno sempre essere in rame a sezione circolare e potranno sporgere in misura non superiore a cm. 60 rispetto al filo di facciata.

Dovranno inoltre essere sostituiti, entro anni 5 (cinque) a far data dall'entrata in vigore del presente Piano Particolareggiato, tutti quei manti di copertura in plastica e fibrocemento, nonché quelli in ETERNIT o altri materiali contenenti amianto, salvo diverse disposizioni di legge.

C) Serramenti esterni

I serramenti esterni, sia nuovi che in sostituzione dei preesistenti, dovranno essere realizzati secondo le seguenti norme:

- Le porte esterne e i portoncini a piano terra dovranno avere telai in legno o ferro, e specchiature a tavola, verniciati nei colori tradizionali, o a vetri.
- Il disegno delle porte e dei portoncini dovrà recuperare le tipologie e i modelli tradizionali locali, escludendo lavorazioni ad intarsio ed intaglio e modernismi non coerenti con l'ambiente.
- Nel caso di accessi carrabili, l'ampiezza dell'apertura non può superare i m. 2,40 , fatta eccezione per gli affacci sulla Strada Provinciale n°26 Borgomaro-Aurigo-Poggialto; non è consentito l'uso di serrande a scorrimento e/o porte basculanti. Le aperture dei magazzini devono essere proporzionate, sia in larghezza che in altezza, alla dimensione dell'edificio.
- Non è consentito l'impiego di profilati anodizzati o in plastica e di scatolari metallici.
- Le finestre saranno in legno o metallo verniciato a colori non contrastanti con quelli preesistenti.
- La dimensione massima della luce di ogni finestra non può superare i m. 1,00 con altezza maggiore o uguale alla larghezza.
- L'oscuramento delle finestre sarà realizzato con persiane alla genovese in legno verniciato o scuri interni, mentre è escluso l'uso degli scuri esterni.
- Non è ammesso l'uso di persiane avvolgibili né di pannelli perlinati o materiali plastici.

D) Particolari di finitura

Le bucatore delle finestre e delle portefinestre dovranno essere rifinite superiormente da una piana a filo d'intonaco ed inferiormente da davanzale o soglia sporgente non più di cm. 3 dal filo di facciata, da realizzare in pietra naturale o ardesia non lucidata, mentre gli stipiti dovranno essere realizzati in intonaco o pietra a seconda del tipo di finitura del prospetto del fabbricato.

Le alzate e le pedate delle scale esterne dovranno essere realizzate in pietra naturale scura non lucidata. Non è consentito l'uso di marmi chiari e/o colorati, nonché di elementi in ceramica.

La piattabanda soprastante i portoni di accesso carrabile potrà essere realizzata con trave in legno naturale e non colorato.

Non è consentito l'uso del cotto per riquadrare bucatore, così pure sono vietati riquadri in pietra su murature intonacate.

Le grate di protezione devono essere in ferro (verniciato nero) secondo i disegni tradizionali.

Art. 10 ARREDO URBANO

La pavimentazione delle strade pedonali dovrà essere in ciottoli, lastre di pietra locale, mattonato anche a disegno, con l'esclusione di manti in cemento, asfalto o pietra posta in opera ad "opus incertum"; si dovranno prevedere adeguate opere per l'incanalamento e l'allontanamento delle acque piovane. Ove esistenti altre tipologie di pavimentazione poste in opera, queste dovranno essere rimosse appena possibile.

Le opere di protezione (cordoli, muretti, parapetti) dovranno essere realizzate in solida muratura di pietrame o mattoni intonacati.

Le recinzioni tra proprietà private e spazi pubblici, oltre ad essere conformi al carattere dell'esistente, non dovranno superare l'altezza di m 2,50; saranno costituite di norma da muretto alto circa m 1,00 e da una cancellata realizzata a semplice disegno con ferri a sezione inferiore a cmq 2 non più alta di m 1,50.

Alternativamente: recinzione a siepe di piante sempreverdi.

Le panchine potranno essere del tipo in pietra o in legno naturale con sostegni in ferro lavorato colorati in nero. Le sedute, tipo bauletto, addossate alle case devono essere in pietra naturale.

I punti luce esterni dovranno essere il più possibile consoni all'ambiente esistente.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici e telefonici, si dovranno evitare, per quanto possibile, gli attraversamenti stradali aerei delle linee, mentre le centraline e le apparecchiature di distribuzione dovranno essere mascherate e adeguate all'ambiente circostante.

Le insegne dei locali pubblici e dei negozi dovranno essere in armonia con la costruzione e l'ambiente; è escluso l'uso di insegne in plastica o luminose.

Art. 11 DECORO URBANO - TUTELA DELL'AMBIENTE

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Si noti altresì che, pur mancando il vincolo riguardante la tutela dell'ambiente ex lege 1497/39, che rende a rischio l'abitato del borgo e la zona di cornice, il Sindaco, nel rispetto della presente normativa, ha facoltà di verificare la qualità della tipologia progettuale, nonché di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro (rifacimento intonaci, tinteggiature, rivestimenti, recinzioni, ecc.).

Art. 12 INTERVENTI URGENTI

L'A.C., entro un ragionevole periodo di tempo dall'approvazione del P.P., provvederà alla predisposizione di un censimento delle cause, degli elementi e dei fenomeni che concorrono all'accrescimento, se non frenati, del degrado di tutto l'ambito edificato, abitato e no.

Dovranno essere censiti:

- murature perimetrali di tamponamento lesionate tali da costituire situazione di pericolo con possibilità di crolli o distacchi;
- fabbricati demoliti o ruderi, le cui parti residue possono costituire pericolo ed essere disdicevoli per il decoro ambientale;
- pareti di edifici con intonaci scrostati e con infiltrazioni di umidità;
- strutture di tetti lesionate e pericolanti;
- coperture prive di canali di gronda e pluviali di scolo delle acque;
- innesti degli scarichi privati nella rete fognaria comunale o in fosse di chiarificazione e stato delle fosse stesse;
- tubazioni di scarico verticali (acque bianche e nere), che scorrono all'esterno delle facciate, sia su aree pubbliche che private;
- superfetazioni e aggiunte in contrasto con l'ambiente, intendendosi per superfetazioni qualsiasi manufatto di recente costruzione, che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e di definizione nulla per le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Dell'avvenuta identificazione degli elementi sopra descritti verrà data comunicazione ai proprietari degli immobili interessati, ai quali sarà concesso il termine, non superiore ad un anno, per rimuovere quanto possa creare situazioni di pericolo e provvedere alle opere necessarie a frenare un'ulteriore degrado dei fabbricati, ivi compresa l'eventuale rimozione delle superfetazioni e delle aggiunte notevolmente in contrasto con l'ambiente.

Trascorso tale termine, senza che i proprietari abbiano provveduto a rimuovere le cause di pericolo emergente o a risanare gli edifici, conformemente a quanto previsto dalle norme del P.P., il Comune, previa diffida, potrà provvedere all'esecuzione delle opere ritenute urgenti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

CAPO VI

ART.6

AMBITI CON CARATTERISTICHE DI NUCLEI ISOLATI NI. REGIME NORMATIVO CONSOLIDAMENTO CO. NI-CO.

L'ambito NI-CO individuato nella zona prevalentemente a monte del nucleo storico di Aurigo Capoluogo, è oggetto di aggiornamento e pertanto di variante.

Si tratta di area ormai urbanizzata ed insediata con carattere diffuso, il cui impianto presenta discontinuità, ma anche eterogeneità del tessuto edilizio.

L'obiettivo è quello di consolidare, mediante interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già riconoscibili e che possano essere considerati idonei a garantire una corretta definizione paesistico/ambientale dell'insieme.

ART.6.1

PRESCRIZIONI GENERALI DEGLI AMBITI NI-CO

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee. Queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere quantitativamente limitate ed in ogni caso interrato o poste sotto traccia;
- b) la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti. Questi dovranno essere il più possibile contenuti nelle dimensioni e opportunamente collocati, scegliendo i luoghi meno visibili. E' preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale scopo;
- c) la posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati. Questi dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo;
- d) la costruzione e la ricostruzione di muri di sostegno. Questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in pietra;
- e) gli interventi atti al superamento delle barriere architettoniche;
- f) l'installazione di tende e insegne, secondo i caratteri tipologici dei luoghi previo parere della Commissione Edilizia Integrata;
- g) la realizzazione di pergolati che dovranno essere realizzati secondo le norme della Struttura del PUC;
- h) variazioni sostanziali dell'involucro esterno degli edifici. In tale caso, sono richiesti elaborati grafici e fotografici rappresentanti le visioni planimetriche, prospettiche o fotomontaggi per un raggio sufficiente ad illustrare il contesto;
- i) la zoccolatura in ardesia con ganci metallici fino ad un'altezza massima di ml 0,80; solo nei casi in cui la tipologia edilizia lo ammetta. Diversamente intonaco strollato o dipinto nel caso di facciate decorate;
- j) fedele ripresa di elementi pittorici di facciata, qualora riconoscibili. Diversamente non è consentito realizzarne in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia o bicromia;

Modalità di intervento:

- le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate;
- l'intonaco deve essere eseguito in arenino tradizionale senza punti di lista, esclusivamente tinteggiato con colori nella gamma delle terre e nella gamma dei colori tradizionali delle zone. E' vietato l'uso di pitture plastiche, corrugamenti artificiali e tinte coprenti in genere;
- non sono consentiti rivestimenti parziali e/o inserimenti in pietra, travertino o ceramica.

SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE DAVANZALI E PORTALI

Se storicamente connotati di pregio sotto l'aspetto tipologico, è vietata la loro asportazione e/o sostituzione.

Se privi di valore in caso di sostituzione, è prescritto l'uso di materiali quali la pietra locale l'ardesia o l'arenaria.

APERTURE

Nei prospetti fronteggianti le principali strade non è in genere ammessa l'apertura di nuove bucaure e segnatamente rotonde, a nastro o di altra forma atipica, né la loro modifica.

Sono fatti salvi i casi seguenti:

- a) interventi di adeguamento igienico-sanitario, finalizzato anche alla migliore fruibilità degli ambienti. In tal caso è possibile l'apertura di nuove bucaure le cui dimensioni dovranno essere comprese in ml 1,20 di larghezza e ml 1,80 di altezza e lo spostamento verticale od orizzontale nelle dimensioni e forme originali, mantenendo gli allineamenti ed i fili preesistenti. Gli spostamenti consentiti non dovranno superare i ml 0,50 in senso verticale e orizzontale. Ai piani terra, onde favorire le funzioni interne, è ammessa la modifica delle bucaure solo ed esclusivamente qualora le bucaure stesse non costituiscano motivo di pregio. In tal caso l'allargamento è ammesso fino ad un massimo di ml 2,00. L'allargamento, qualora la bucaura sia posta sull'asse delle bucaure soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie, l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie, mentre se l'asimmetria è un valore, esaltarla;
- b) le riaperture di antiche bucaure delle quali emergano tracce;
- c) l'apertura di nuove bucaure che abbiano funzione di riequilibrio del fronte da attuarsi nelle stesse dimensioni di quelle esistenti.

E' prescritto l'uso dell'ardesia per gli stipiti e le piane delle porte. E' ammesso l'arenino nei sopraporta.

SERRAMENTI ESTERNI

- a) Le porte di ingresso degli atrii delle scale per abitazioni, così come le porte di ingresso ai fondi e ai magazzini non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite fedelmente sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale;

- b) sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno;
- c) è vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese";
- d) se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicaceo;
- e) sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili;
- f) le porte di ingresso ai negozi e le vetrine sono ammesse in cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. I colori saranno esclusivamente il verde scuro, il nero o il grigio nella tonalità dell'ardesia. Non sono ammesse alte colorazioni;
- g) gli stipiti delle aperture e le architravi dovranno essere in ardesia, pietra o intonaco. Non sono ammessi altri materiali;
- h) le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzzeria del muro o a filo interno, in modo che le ante mobili vetrate in posizione chiusa siano sottomesse rispetto al filo di facciata;
 - il telaio fisso ed il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo. Sono ammessi l'alluminio e il PVC purché del tipo bianco. Non sono ammessi, altri colori e le tinte legno;
 - i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali;
 - anche se è preferibile l'uso degli "scuri" interni, è ammesso l'uso di persiane "alla genovese". Queste dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro, sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato. Non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

COPERTURE

- a) dovranno essere a due o quattro acque;
- b) è prescritto l'uso dell'ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, escluse tegole di cemento, canadesi ecc.. Ammesso l'uso delle tegole in cotto. Nelle coperture piane esistenti l'uso dell'ardesia è prescrittivo soltanto per la riquadratura dei perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastrini e protetti con lastre in ardesia (copertine);
- c) sono vietate coperture in ondolux, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia;
- d) è consentito l'uso di materiali trasparenti solo ed esclusivamente qualora sia dimostrata l'effettiva necessità di proteggere un pozzo luce;
- e) i comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in ardesia; sono tuttavia ammessi quelli prefabbricati in cotto, e metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.

ART.6.2 INTERVENTI SULL'EDIFICATO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Gli interventi sull'edificato dovranno essere attenti alla valorizzazione degli aspetti compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale, al fine di un valido recupero del patrimonio edilizio esistente, tenuto anche conto delle metodologie indicate nella presente disciplina: il tutto dovrà avvenire nel rispetto di quanto di seguito espresso.

Nella ipotesi di recupero di edifici a schiera, dovranno comunque essere conservate, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche delle singole cellule non essendo ammessa la unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata, indicando nella diversità delle quote un fattore paesistico caratterizzante.

Nella ipotesi di recupero di edifici isolati a villa o palazzina, gli interventi dovranno tendere alla conservazione dell'involucro. Sono preferibili soluzioni che operino sui fronti secondari (retri o laterali), integrando gli incrementi ammissibili con eventuali superfetazioni consolidate in una organica ricomposizione dei nuovi volumi con i preesistenti.

Nella ipotesi di recupero di edifici isolati o complessi di edifici rurali, la ricomposizione dovrà tendere al mantenimento dei caratteri dell'insediamento o dell'edificio, evitando aggiunte artificiali e semplificazioni strutturali o tipologiche. Se sono presenti manufatti impostati su diversi livelli di fascia, questa caratteristica dovrà essere mantenuta.

Si ritengono pertinenti all'ambito IS le indicazioni relative ai materiali contenute nella presente disciplina, specificando che, per le coperture, gli sporti di gronda non dovranno essere superiori a cm 30.

INTERVENTI MINORI

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto all'attività agricola sono ammesse secondo i contenuti dei pertinenti articoli della Normativa del PUC, aventi tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita, secondo le indicazioni e i materiali ammessi nei relativi articoli della Struttura.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a ml 2,40.

In ogni caso non dovranno essere operati sbancamenti di fasce e/o riporti di terreno aventi altezza superiore a ml. 3.00, il volume dovrà essere completamente ricompreso all'interno della fascia e per tre lati completamente interrato; dovrà prevedersi uno strato di terra sulla copertura, non inferiore a cm 30, opportunamente inerbito o cespugliato.

Se la fascia impegnata è rivestita da un paramento in pietre a secco, il paramento dovrà essere ripreso e la parte interessata dalle opere costituire continuità con le parti adiacenti.

Se la fascia impegnata è costituita da terreno naturale il fronte di scavo dovrà essere ripreso con tecniche di ingegneria naturalistica e costituire continuità con le parti adiacenti.

Le aperture d'accesso ai locali se si tratta di locali deposito non dovranno avere luce superiore a ml 1,50; se si tratta di autorimesse la luce dell'accesso non dovrà essere superiore a ml 2,50.

Il materiale da impiegarsi nei serramenti dovrà essere il legno naturale.

INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a ml 2,00 in scavo o in riporto. Tali interventi devono comunque essere motivati e riguardare opere finalizzate alla funzione di presidio delle aree. Nel caso di realizzazione di piazzole, queste dovranno avere fondo in terreno naturale; nell'ipotesi di dover realizzare un piano di lavoro, questo sarà ammesso solo in struttura lignea ed eventualmente sollevato dalla quota naturale del terreno. Non sono ammesse piazzole in cemento o altro.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e realizzate con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

I limiti di cui sopra non operano nel caso di interventi di pubblica utilità.

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private con l'adozione della disciplina e secondo le disposizioni contenute nella Normativa del PUC.

CAPO VII

ART.7

AREE NON INSEDIATE

Sono le zone ANI-MA, prevalentemente boscate delle valli secondarie disegnate dai rii, e le zone prative di alta quota.

ART.7.1

AREE NON INSEDIATE

ANI-MA

INTERVENTI AMMESSI

Nelle zone ANI-MA, gli interventi ammessi sono quelli indicati nella Normativa di PUC, in conformità con la classificazione degli ambiti in esse presenti.

Nell'ambito degli interventi ammessi si dovranno utilizzare le strade e gli accessi esistenti. Dovrà essere previsto il risanamento delle superfici boscate entro un raggio di ml 50 dal fabbricato, prevedendo la piantumazione di alberature ed essenze tipiche dei luoghi.

Gli interventi non devono comunque alterare in maniera paesisticamente ravvisabile lo stato dei luoghi e la morfologia del terreno.

È consentito, a mezzo di permesso di costruire, il collegamento alla rete stradale esistente di fabbricati isolati, quando la distanza lineare non sia superiore a ml 150.

In ogni caso la realizzazione o l'allargamento delle strade è subordinato alla redazione di un Studio di Impatto Ambientale che andrà esteso all'intero tratto di strada, con particolare riguardo all'andamento planoaltimetrico dell'area e alle essenze vegetali presenti.

Detti nuovi tracciati stradali dovranno avere una sezione non superiore a ml 2,5 comprese le cunette, le opere di sostegno dei pendii a monte e valle della strada dovranno essere a sistemazione naturale e per eventuali muri di sostegno questi non dovranno superare i ml 0,50.

Il ricorso a muri di sostegno, necessariamente rivestiti in pietra, dovrà essere opportunamente giustificato.

Il progetto dovrà prevedere le opere per lo smaltimento delle acque meteoriche nonché opere di riqualificazione ambientale.

Gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da verificare caso per caso in funzione delle caratteristiche del pendio.

Le scarpate dovranno avere pendenza non superiore al 60% ed essere inerbite e piantumate con essenze proprie della zona.

È permessa l'apertura di piste temporanee a servizio dei cantieri, alla condizione che all'ultimazione dei lavori venga ripristinato lo stato dei luoghi.

Sono sempre consentiti gli interventi funzionali alle opere di forestazione e le opere di forestazione stesse.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sugli edifici esistenti, qualificabili di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia si attuano secondo la normativa del PUC.

SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ogni intervento di recupero di volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) i movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in nessun modo superare i ml 2,00 di scavo e riporto;
- b) gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da decidere caso per caso in ragione delle caratteristiche del terreno e del pendio secondo i seguenti criteri:
 - i muri di sostegno in pietra a secco di altezza non superiore a ml 2,50;
 - scarpate naturali con pendenza non superiore al 60% inerbite o piantumate con essenze tipiche dei luoghi;
 - opere per idonee regimentazioni del deflusso delle acque meteoriche.

RECINZIONI

Sono consentite recinzioni da realizzarsi con paletti in legno o metallo verniciato raccordati con filo metallico. In corrispondenza degli edifici è consentito elevare siepi o chiudende in legno naturale.

MANUFATTI DI SERVIZIO

I criteri di costruzione ed inserimento nel paesaggio di nuovi manufatti e volumi al servizio della conservazione e fruizione della zona sono subordinati alle specifiche norme della zona urbanistica in cui ricadono.

CAPO VIII

ART. 8

MANUFATTI DA TUTELARE: MANUFATTI EMERGENTI SISTEMI DI MANUFATTI EMERGENTI E PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Costituiscono sistemi di pregio i nuclei storici indicati dal PUC con la sigla AC (A-MA), gli ambiti T.N.I, le zone classificate ME, dal PTCP, le culminazioni, le linee dei principali crinali e gli edifici elencati nella Descrizione Fondativa.

Fatte salve le disposizioni specifiche della Disciplina Paesistica, si prescrive che per le aree ME, eventuali interventi trasformativi, ricadenti nel raggio di ml 150, dovranno essere accompagnati da uno Studio Organico d'Insieme (SOI).

Inoltre:

- le principali linee di crinale avranno una fascia di inedificabilità di ml 50 estesa a entrambi i versanti salve le specifiche indicazioni degli ambiti IS, NI;
- le culminazioni, così come cartografate, avranno una fascia di inedificabilità di raggio pari a ml 50;
- i percorsi storici di particolare pregio in quanto di crinale e le mulattiere si pongono quali emergenze di un paesaggio da conservare. Pertanto saranno consentiti interventi volti al loro recupero e alla fruizione collettiva e per il tempo libero.

Non è consentito modificarne il tracciato, salvo che per comprovate esigenze di interesse pubblico.

Non è consentito modificare i materiali con cui sono costruiti, salvo che gli interventi di modifica siano ricompresi in uno specifico progetto di riqualificazione ambientale esteso ad un congruo intorno.

È ammessa la realizzazione di spazi di sosta attrezzati, di percorsi vita, di piste ciclabili preferibilmente con il fondo naturale, o nell'ipotesi di uno specifico progetto di riqualificazione di più ampio respiro con materiali riconducibili al repertorio delle pavimentazioni.

CAPO IX

ART. 9

AREE NON INSEDIATE TRASFORMABILITA'

Trattasi di zona ANI-TR per la quale viene prevista dallo strumento urbanistico una trasformazione atta a consentire lo sviluppo ricettivo dell'area.

ART.9.1

AREE NON INSEDIATE

ANI-TR-NI

TRASFORMABILITA' NUCLEO ISOLATO

INTERVENTI AMMESSI

Il presente strumento urbanistico ha individuato un'area di trasformazione in corrispondenza della località Villarelli, ove si potrà intervenire esclusivamente tramite la redazione di un Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.).

L'obiettivo deve essere quello di giungere allo sviluppo di un nucleo strutturato avente identità e ruolo nella configurazione del paesaggio. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione dovranno pertanto essere riferiti a regole o schemi di ristrutturazione e qualificazione ambientale da definirsi mediante S.O.I.