

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Région Autonome Vallée d'Aoste

Comune di Allein

## PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTP (art. 13 L.R. 06-04-1998, n. 11 e smi)

# NTA

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Settembre 2013

redazione

**arch. Franco Manes**  
**dr. Geol. Roby Vuillermoz**  
**dr.for. Roberto Gaudio**

Adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°

in data

Adottata dalla Giunta Regionale con deliberazione n°

in data

## SOMMARIO

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE**

#### Capo I- Fonti

- Art. 1 Terminologia
- Art. 2 Modalità di lettura del PRG
- Art. 3 Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG
- Art. 4 Contenuti del PRG
- Art. 5 Elaborati costituenti il PRG

#### Capo II- Disposizioni generali

- Art. 6 Infrastrutture e servizi
- Art. 7 Strumenti attuativi del PRG
- Art. 8 Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 9 Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali
- Art. 10 Usi e attività
- Art. 11 Equilibri funzionali
- Art. 12 Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero
- Art. 13 Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione
- Art. 14 Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento
- Art. 15 Equilibri funzionali relativi agli usi e attività
- Art. 16 Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi
- Art. 17 Convenzioni urbanistiche
- Art. 18 Distanze e fasce di rispetto
- Art. 19 Difesa del suolo
- Art. 20 Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico
- Art. 21 Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria
- Art. 21bis Definizioni
- Art. 21 ter – Capacità edificatoria

### **TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

#### Capo I- Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali

- Art. 22 Unità di paesaggio
- Art. 23 (Componenti strutturali del paesaggio)
- Art. 24 Tutela dei beni paesaggistici
- Art. 25 Classificazione e disciplina dei beni considerati di valore culturale
- Art. 26 Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico
- Art. 27 Percorsi storici

#### Capo II- Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

- Art. 28 Trasporti
- Art. 29 Sorgenti, pozzi
- Art. 30 Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"
- Art. 31 Reti di trasporto e distribuzione dell'energia
- Art. 32 Depuratori e fognature
- Art. 32 bis Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie
- Art. 33 Viabilità
- Art. 34 Oleodotto, e acquedotto
- Art. 35 Smaltimento dei rifiuti
- Art. 36 Industria e artigianato
- Art. 37 Siti e impianti di radiotelecomunicazione
- Art. 38 Cimitero comunale

Art. 39 Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature turistiche

#### Capo III- Tutela e valorizzazione naturalistica

Art. 40 Siti e beni di specifico interesse naturalistico

Art. 41 Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica

Art. 42 Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale

#### Capo IV- Zonizzazione, servizi e viabilità

Art. 43 Suddivisione del territorio in sottozone

Art. 44 Sottozone di tipo "A"

Art. 45 Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A"

Art. 46 Sottozone di tipo Ba

Art. 46bis Sottozona Bb1

Art. 46ter Sottozona Bd1

Art. 47 Sottozone di tipo Ca1

Art. 47bis Sottozona Ce1\*

Art. 48 Sottozone di tipo D

Art. 49 Sottozona Ea1

Art. 50 Sottozone di tipo Eb

Art. 51 Sottozone di tipo Ec

Art. 52 Sottozone di tipo Ed

Art. 53 Sottozona Ee1

Art. 54 Sottozone di tipo Ef

Art. 55 Sottozone di tipo Eg

Art. 56 Sottozone di tipo Eh

Art. 57 Sottozone di tipo Ei

Art. 58 Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E

Art. 59 Beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori

Art. 60 Sottozone di tipo Fa

Art. 60bis Sottozona Fb1\*

Art. 61 Aree destinate a servizi

Art. 62 Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali

#### Capo V- Ambiti inedificabili

Art. 63 Aree boscate

Art. 64 Zone umide e laghi

Art. 65 Terreni sedi di frane

Art. 66 Terreni a rischio di inondazione

Art. 67 Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine

Art. 67bis Aree inedificabili all'interno delle sottozone di PRG

Art. 68 Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico

### **TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 69 Destinazioni d'uso in atto

Art. 70 Vigilanza e sanzioni

Art. 71 Poteri di deroga

## TITOLO I – DISPOSIZIONI DIRETTIVE

### CAPO I -FONTI

#### **Art. 1** - Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito indicati con la specificazione dei rispettivi significati:
  - a) PRG = Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della l.r. 11/98, art, 11;
  - b) NTA = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della l.r. 11/98, art. 12, comma 4;
  - c) PUD = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della l.r. 11/98, art. 48;
  - d) NA = Normativa di Attuazione delle zone di tipo A, ai sensi della l.r. 11/98, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) RE = Regolamento Edilizio ai sensi della l.r. 11/98, art. 53;
  - f) PTP = Piano Territoriale Paesistico approvato con l.r. 10 aprile 1998, n. 13;
  - g) NAPTP = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della l.r. 10 aprile 1998, n. 13, art. 1, comma 2, lettera c);
  - h) PAI = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della deliberazione dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99;
  - i) PST = Programma di sviluppo turistico l.r. 11/98, art. 47;
  - j) PSR = Piano di sviluppo rurale;
  - k) Scia = Segnalazione certificata di inizio attività, l.r. 11/98, art. 59, 61;
  - l) PC = Permesso di costruire, l.r. 11/98 art. 59, 60;
  - m) altro titolo abilitativo = altro titolo comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, l.r. 11/98, art. 59;
  - n) L. = legge dello Stato
  - o) l.r. = legge della Regione Valle d'Aosta
  - p) PTA = Piano di tutela della acque – ai sensi dell'art. 44 del d.leg.vo 152/1999 e sm
  - q) D.leg.vo = decreto legislativo dello Stato.

## **Art. 2 - Modalità di lettura del PRG**

1. Per l'individuazione delle disposizioni applicabili per la realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie occorre considerare tutte le disposizioni contenute nel Titolo I, nel Titolo II e nel Titolo III delle presenti norme, nonché tutte le specifiche norme di settore con le seguenti verifiche:
  - a) le prescrizioni urbanistiche relative alle sottozone di cui agli artt. da 44 a 60bis del Capo IV del Titolo II;
  - b) la verifica del rispetto degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 del Capo II, Titolo I;
  - c) gli ambiti inedificabili e le relative prescrizioni di cui agli artt. da 63 a 68.
  - d) le aree o siti di specifico interesse e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli articoli del Capo I e Capo III del Titolo II;
  - e) le aree ed attrezzature che comportano specifiche limitazione agli usi ed agli interventi di cui agli articoli del Capo II, del Titolo II;
  - f) le aree destinate a servizi pubblici o di interesse generale e applicazioni delle relative prescrizioni contenute negli articoli 61 e 62 del Capo IV, del Titolo II;
  - g) altre verifiche non ricomprese nelle lettere precedenti derivanti dal rispetto di altre disposizioni delle presenti NTA e/o derivanti dall'applicazione di leggi regionali o nazionali.
2. Le note in calce alle presenti norme non hanno carattere normativo; il loro aggiornamento non comporta modifica o variante al PRG.
3. La verifica di cui al comma 1 deve essere dimostrata nella relazione tecnica relativa ai progetti dei singoli interventi.
4. Le sottozone omogenee di tipo A, B, C, Ed e F interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico di grado medio o alto sono contrassegnate con un asterisco "\*" sia nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, che nei relativi articoli delle NTA e per tali sottozone la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa di cui agli articoli 35, 36, 37 della l.r. 11/98.

## **Art. 3 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico – PRG**

1. Il piano regolatore generale urbanistico e paesaggistico (PRG) costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica comunale ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale<sup>1</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP ai sensi delle sue NAPTP<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> l.r. 11/98, "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta", art. 11, comma 1

<sup>2</sup> NAPTP, art. 3

## Art. 4 Contenuti del PRG

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione urbanistica regionale<sup>3</sup> e, più dettagliatamente, dalle prescrizioni e dagli indirizzi espressi dalle NAPTP<sup>4</sup>.

## Art. 5 - Elaborati costituenti il PRG

1. Gli elaborati<sup>5</sup> costituenti il PRG sono i seguenti:
  - a) cartografia motivazionale (in scala 1:10.000 estesa a tutto il territorio comunale; in scala 1:5.000 per le parti antropizzate):
    1. M1 – Carta dell’assetto generale del territorio e dell’uso turistico;
    2. M2 – Carta di analisi dei valori naturalistici
    3. M3 – Carta dell’uso del suolo e delle strutture agricole;
    4. M4 – Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali;
    5. M5 – Carta dei vincoli D.lgs 42/2004;
    6. Cartografia degli ambiti inedificabili;
  - b) cartografia prescrittiva (in scala 1:5.000 estesa a tutto il territorio; in scala 1:2.000 per le parti antropizzate; in scala 1:1.000 per particolari prescrizioni quali la classificazione degli edifici posti nelle zone di tipo A e per gli strumenti attuativi):
    1. P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali;
    2. P2 – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica;
    3. P3 – Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica;
    4. P4 – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG;
    5. P4C - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – Classificazione;
    6. Cartografia degli ambiti inedificabili<sup>6</sup>
    7. Norme Tecniche relative agli ambiti in edificabili.
  - c) Relazioni:
    1. R - Relazione;
    2. Rs - Relazione di sintesi.
  - d) NTA - Norme di attuazione;
  - e) Prgdati - Tabelle dei dati territoriali su supporto informatico.
2. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si provvede ai sensi della legislazione regionale<sup>7</sup>, e con le procedure da essa previste<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> I.r. 11/98, art. 12, commi 1, 2, 3

<sup>4</sup> NAPTP, TITOLO II – Norme per parti di territorio – e TITOLO III – Norme per settori

<sup>5</sup> I.r. 11/98, art. 12, comma 4. Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418, allegato A.

<sup>6</sup> Comprende la cartografia di cui al Titolo V della I.r. 11/98

<sup>7</sup> I.r. 11/98, art. 14, comma 5, lettera a): dalla correzione di errori materiali e dagli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

3. La rappresentazione degli immobili e delle infrastrutture su base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né legittima eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità del titolo autorizzativo ai sensi di legge.
4. In caso di discordanze grafiche, prevalgono le indicazioni in scala maggiore più dettagliata.
5. Gli elaborati di cui alle lettere a), c) ed e) del comma 1, hanno valore motivazionale ed esplicativo dello stato di fatto nonché delle scelte di pianificazione; gli elaborati di cui alle lettere b) e d) hanno valore prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.

## CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 6 - Infrastrutture e servizi**

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>9</sup>.
2. I servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozona di tipo A, B, C ed E, sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fb.
3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP<sup>10</sup> nonché le disposizioni legislative regionali<sup>11</sup> e le norme specifiche di settore.
4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, vale a dire dotata di viabilità, acquedotto e fognatura, qualora:
  - a) l'acquedotto sia capace di fornire la dotazione idrica giornaliera per abitante prevista dalla vigente legislazione e dai relativi piani di settore<sup>12</sup>;
  - b) il sistema di trattamenti dei reflui sia capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate;
  - c) l'accessibilità avvenga mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33.
5. L'amministrazione comunale verifica almeno una volta ogni anno l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento

---

<sup>8</sup> I.r. 11/98, art. 17, Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG.

<sup>9</sup> *Deliberazione Consiglio Regionale 517/XI del 24 marzo 1999.*

<sup>10</sup> NAPTP, art.23, commi 10 e 11.

<sup>11</sup> I.r. 11/98, art. 23; Deliberazione del Consiglio Regionale 24 Marzo 1999, N. 517/XI - Approvazione di Disposizioni Attuative della l.r. 11/98 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale) previste, dagli articoli 23 (Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza) e 24 (Indici urbanistici).

<sup>12</sup> *Piano regionale di tutela della acque. Capitolo 2. Scheda 3.A.3*

agli elementi stabiliti dalla normativa regionale<sup>13</sup>.

## **Art. 7 - Strumenti attuativi del PRG**

1. Il PRG si attua mediante la formazione di PUD di cui alla legislazione regionale<sup>14</sup>, programmi integrati, concertazioni ed intese per la riqualificazione del territorio di cui alla legislazione regionale<sup>15</sup>. Nelle zone di tipo A l'attuazione può avvenire anche mediante apposita normativa d'attuazione<sup>16</sup>;
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure previsti dalla legislazione regionale<sup>17</sup> che non ne comportano modificazioni, nonché qualsiasi altro titolo abilitativo previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico rilasciabili in assenza di PUD e le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>18</sup>, nonché i titoli abilitativi, di cui alla l.r. 11/98<sup>19</sup>.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1 e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP mediante la loro traduzione in norme urbanistiche.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammesso procedere direttamente con titolo abilitativo e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi.
5. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio del titolo abilitativo, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>20</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>21</sup>.
6. Gli interventi nelle zone di tipo A, eccedenti quelli ammessi in assenza di strumenti attuativi dalla vigente legislazione<sup>22</sup> sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposita Normativa di attuazione<sup>23</sup>.
7. Nelle zone di tipo A, oltre agli interventi ammessi in assenza di strumento attuativo ed in presenza di Normativa di attuazione, di cui al precedente comma, sono consentiti ulteriori interventi previa formazione di PUD<sup>24</sup>.

---

<sup>13</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999 517/XI, provvedimento attuativo dell'art. 23 della l.r. 11/98

<sup>14</sup> l.r. 11/98, art. 48, 49, 50; NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti - deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418, allegato A.

<sup>15</sup> l.r. 11/98, art. 51.

<sup>16</sup> l.r. 11/98 e smi, art. 52, comma 2 - NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti, **DGR 2515/1999**.

<sup>17</sup> l.r. 11/98 e smi, TITOLO IV – art. 26, 27, 28, 29, 30, 31.

<sup>18</sup> l.r. 11/98, art. 62.

<sup>19</sup> l.r. 11/98, art. 59, 60, 61 e **61bis**.

<sup>20</sup> l.r. 11/98, art. 68 - Concessione gratuita.

<sup>21</sup> l.r. 11/98 - Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia – capo III – Onerosità delle concessioni edilizie – artt. da 64 a 72

<sup>22</sup> l.r. 11/98, art. 52 comma 4.

<sup>23</sup> DGR 26 luglio 1999, n. 2515 e smi, allegato A – Capitolo I – Comma 3.



## Art. 8 - Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale si distinguono tra interventi di recupero, di nuova costruzione, di demolizione e altri interventi; più precisamente:
  - a) interventi di recupero<sup>24</sup> :
    - 1) la manutenzione straordinaria;
    - 2) il restauro;
    - 3) il risanamento conservativo;
    - 4) la ristrutturazione edilizia per edifici non ricadenti nelle sottozone di tipo A. Rientrano nella nozione di ristrutturazione edilizia gli interventi di sopraelevazione non derivanti dall'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti ai minimi di legge e gli interventi di ampliamento planimetrico planimetrico nella misura massima del 20% della Superficie urbanistica, ove ammesso. Gli interventi trasformativi che eccedono planimetricamente il sedime preesistente dovranno rispettare gli standard urbanistici della sottozona relativamente alle distanze tra fabbricati, alle distanze dai confini e all'altezza massima;
    - 5) la ristrutturazione edilizia in assenza di strumento attuativo nelle sottozone di tipo A è consentita ai sensi dell'art. 52 della l.r. 11/98 e dei relativi provvedimenti attuativi.
  - b) interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie di cui alla lettera a); sono comunque da considerarsi tali:
    - 1) la costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a);
    - 2) la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;
    - 3) l'installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;
    - 4) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente di suolo inedificato;
    - 5) i volumi pertinenziali, e le strutture sussidiarie alle attività agricole ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme;
  - c) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;

---

<sup>24</sup> Deliberazione della Giunta regionale 17. 04.1999 n. 2515 e s.m - "Approvazione di disposizioni attuative della l.r. 11/98 , Capitolo 2 - Paragrafo G - l.r. 11/98, art. 52 (Disciplina Applicabile Nelle Zone Territoriali Di Tipo A). Deliberazione della giunta regionale 17 Aprile 2000, n. 1180 - "Precisazioni e integrazioni all'allegato A alla deliberazione N. 2515 del 26 luglio; DGR 2761 del 09/08/2004.

- d) altri interventi:
- 1) il mutamento della destinazione di uso di immobili ai sensi della l.r. 11/98, articoli 73 e 74;
  - 2) riconversione ai sensi di legge<sup>25</sup> ;
  - 3) rilocalizzazione ai sensi di legge<sup>26</sup> ; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino di cui alla l.r. 11/98, art. 69, comma 5;
  - 4) demolizione e ricostruzione a pari volumetria<sup>27</sup> ;
  - 5) scavi e movimenti di terra;
  - 6) depositi di materiale pertinenti all'attività, esclusi i depositi di materiali inerti e/o nocivi.
2. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera a) 1, 2, 3 e 4 senza ampliamento planivolumetrico, sono fatte salve le situazioni in atto riguardanti la superficie coperta, l'altezza massima, le distanze tra le costruzioni e dai confini. L'applicazione del presente comma avviene su volumi esistenti legittimamente in essere e non può prescindere dal rispetto dei diritti di terzi.
3. Gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge<sup>28</sup>, di cui al precedente comma 1, lettera a), punto 6 del presente articolo sono sempre ammessi a prescindere dai parametri di densità fondiaria e di altezza dei fabbricati previste in ogni sottozona di PRG.

### **Art. 9 - Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali**

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli comportanti significative trasformazioni del territorio. Tali interventi si attuano mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, piani paesaggistici e piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, pure a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:
- a) nuovi insediamenti abitativi, produttivi o di servizio in aree assoggettate per la prima volta all'edificazione o non ancora dotate della necessaria urbanizzazione costituita dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui all'art. 6 delle presenti norme;
  - b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto comportanti rilevanti modificazioni nell'assetto edilizio ed infrastrutturale; nelle sottozone di tipo A, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti quanto assentito dall'art. 52 della l.r. 11/98 sono consentiti solo con strumento attuativo;
  - c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi<sup>29</sup> ;

---

<sup>25</sup> l.r. 11/98 , art. 69, comma 3

<sup>26</sup> NAPTP art. 25, comma 4

<sup>27</sup> Deliberazione della Giunta regionale 17. 04.21999 n. 2515 e smi..

<sup>28</sup> l.r. 11/98, art. 95.

<sup>29</sup> l.r. 11/98, art. 69, comma 4.

- d) valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti<sup>30</sup>;
  - e) rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 5,00 ha;
  - f) ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 5,00 ha<sup>31</sup>;
  - g) modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozone di tipo Eg riguardanti superfici superiori a 1,00 ha;
  - h) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5,00 ha;
  - i) dissodamenti, oltre 20,00 ha;
  - j) serre, oltre 1.000 m<sup>2</sup>;
2. Per gli interventi non rientranti nel precedente comma, al fine di riqualificare funzionalmente e di potenziare le attività agro-silvo-pastorali, in tutte le sottozone di tipo E sono sempre ammessi interventi di ricomposizione fondiaria, di bonifica dei terreni, inclusi modellamenti del terreno e le necessarie opere di sostegno di qualsiasi tipologia, di sistemazione e formazione della viabilità agraria, di realizzazione di impianti di irrigazione, e altri interventi ad essi similari; gli interventi sono in ogni caso subordinati alla verifica di compatibilità con le norme e con eventuali piani di settore ed al rispetto delle disposizioni contenute ai Capi I, III e V del Titolo II delle NTA e, comunque, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario.
3. Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali.<sup>32</sup>

## **Art. 10 - Usi e attività**

1. Le categorie di usi ed attività di cui alla legislazione regionale<sup>33</sup> sono suddivise nelle sottocategorie indicate ai commi da 2 a 13.
2. La destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico (a) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- a1) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;

---

<sup>30</sup> NAPTP, art. 40.

<sup>31</sup> NAPTP, art. 26, comma 6, : Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali.

<sup>32</sup> NAPTP, art 26, norma cogente

<sup>33</sup> l.r. n. 11/98, art. 73 - NAPTP, art. 9, comma 3

- a2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia;
  - a3) gestione naturalistica dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.
3. La destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale (b) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- b1) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
  - b2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
  - b3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
  - b4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
  - b5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
  - b6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
  - b7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
  - b8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
  - b9) attività pastorizie con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
  - b10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
  - b11) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: florovivaistiche e altre colture specializzate;

- b12)attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: florovivaistiche e altre colture specializzate;
- b13)altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- b14)attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- b15)altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- b16)altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- b17)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b18)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b19)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- b20)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: usi turistico-ricreativi;
- b21)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- b22)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale : attività pastorizie;
- b23)centri di turismo equestre;
- b24)agriturismo;

4. La destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali (c) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- c1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative

- modificazioni ambientali;
- c2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
  - c3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
  - c4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.
5. La destinazione ad abitazione permanente o principale (d) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- d1) abitazione permanente o principale;
  - d2) bed and breakfast;
6. Destinazione ad abitazione temporanea
- dbis) destinazione ad abitazione temporanea
7. La destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale (e) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- e1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale ;
  - e2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
  - e3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - e4) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;
  - e5) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio;
  - e6) le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati.
8. La destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (f) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- f1) esercizi di vicinato;
  - f2) medie strutture di vendita di minori dimensioni;
  - f3) commercio su aree pubbliche.
9. La destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (g) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- g1) alberghi;

- g2) residenze turistico-alberghiere;
  - g3) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
  - g4) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
  - g5) strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi;
  - g6) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
  - g7) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
  - g8) strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio;
  - g9) strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici;
  - g10) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
  - g11) sosta temporanea autocaravan;
  - g12) strutture ricettive extralberghiere: case ed appartamenti per vacanza.
10. La destinazione ad usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi (i) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- i1) grandi strutture di vendita;
  - i2) medie strutture di vendita di maggiori dimensioni.
11. La destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (l) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- l1) impianti sportivi coperti;
  - l2) impianti sportivi all'aperto;
  - l3) impianti per pubblici spettacoli;
  - l4) impianti di trasporto a fune e connesse strutture di servizio; ivi compresi gli impianti e le connesse attrezzature funzionali alla pratica degli sport invernali;
  - l5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature;
  - l6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.
12. La destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse<sup>34</sup> (m) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- m1) attività pubbliche di servizio di rilievo locale o di pubblico interesse di rilievo locale, ivi compresi gli edifici religiosi;
  - m2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi

---

<sup>34</sup> Per la definizione di pubblico interesse DGR 4243/2006

compresi gli edifici religiosi;

m3) impianti di radio - telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;

m4) cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

13. Le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale di cui alla categoria m1 e m2 del precedente comma 12 sono ammesse sull'intero territorio comunale.
14. Le destinazioni d'uso dei locali accessori quali le autorimesse, i ripostigli, i magazzini, i depositi, i locali per impianti tecnologici, ecc. sono equiparate alle attività e alle destinazioni d'uso prevalenti alle quali sono afferenti.
15. Le attività terziarie con destinazione ad uffici, studi e simili sono da ricomprendere nella categoria della destinazione ad abitazione permanente o principale (d), di cui al precedente comma 5, salvo che, per il tipo di attività esercitate, non siano ascrivibili alle altre categorie artigianali (e), commerciali (f), turistiche (g), ecc.

#### **Art. 11 - Equilibri funzionali**

1. Gli equilibri funzionali, ai sensi della legislazione regionale<sup>35</sup>, attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui all'art. 6;
  - b) tipi di intervento di cui all'art. 8 e 9;
  - c) usi e attività di cui all'art. 10;
  - d) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale via via che pervengono le istanze.
3. Qualora nel corso dell'anno venga accertato il superamento dei rapporti massimi, ogni determinazione viene sospesa.

#### **Art. 12 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero**

1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali,

---

<sup>35</sup> l.r. 11/98, art. 12, comma 2



oltre a quanto indicato al comma 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>36</sup> :

- a) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>37</sup>, in questo caso anche per l'artigianato di servizio;
  - b) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione;
  - c) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime;
  - d) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi.
4. Nelle sottozone di tipo E, il rispetto degli equilibri relativi ai servizi è da considerarsi garantito con semplice accesso pedonale, con acquedotto anche privato e con sistemi di smaltimento dei reflui diversi dalla pubblica rete fognaria, purché autorizzati dai competenti uffici di igiene.

### **Art. 13 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione**

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4. Tali verifiche sono effettuate via a via che pervengono le istanze.
2. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste il richiedente la concessione potrà provvedere, al fine del rilascio della concessione, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.
3. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi artigiani oltre a quanto indicato al comma 1, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>38</sup> :
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi;
  - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>39</sup>;
  - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione;
  - d) aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
  - e) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

### **Art. 14 - Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento**

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova

---

<sup>36</sup> NAPTP, art. 25, commi 4 e 5

<sup>37</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI, Capitolo III.

<sup>38</sup> NAPTP, art. 25, comma 5

<sup>39</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999 .n. 517/XI

edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>40</sup> di seguito indicate:

- a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>41</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
  - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
  - d) vi sia coerenza con le disposizioni e gli indirizzi del PTP per la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale;
  - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in 400 UBA<sup>42</sup> per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi; si precisa che il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposte da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale.
2. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti. I fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, connessi alla conduzione dell'azienda, devono:
- a) essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
  - b) essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto emergente dal giudizio di razionalità; in ogni caso l'eventuale maggiore superficie abitativa deve essere computata secondo l'indice di 0,01 m<sup>2</sup> di superficie urbanistica per ogni m<sup>2</sup> di terreno coltivato o utilizzato dall'azienda e ricadente all'interno del territorio comunale cui il presente PRG si riferisce, con un minimo di 60 m<sup>2</sup> e con il massimo di 120 m<sup>2</sup> di complessiva superficie urbanistica<sup>43</sup>. Per ogni eventuale salariato operante nell'attività aziendale che non faccia parte del nucleo familiare del conduttore, la superficie utile abitabile suddetta ed attrezzata è incrementata di m<sup>2</sup> 20 utili<sup>44</sup>. In ogni caso la superficie utile complessivamente destinata alle abitazioni (conduttore + salariati) deve essere contenuta in m<sup>2</sup> 240 e comunque sempre ragguagliata a m<sup>2</sup> 0,01 per ogni m<sup>2</sup> di terreno coltivato o utilizzato dall'azienda e ricadente all'interno del territorio comunale cui il presente PRG si riferisce.
3. La concessione edilizia a realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla produzione ed alla trascrizione di atto unilaterale di obbligo o di una convenzione con il Comune a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni trenta<sup>45</sup>. Il possibile inserimento di attività agrituristiche, di cui al precedente art. 10, comma 3, lett. b24), può essere integrato alla suddetta convenzione con il Comune: tale attività può essere dimensionata secondo quanto previsto in materia dalla

---

<sup>40</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>41</sup> DGR n. 1544 del 26 maggio 2006

<sup>42</sup> Calcolate secondo gli standard dell'allegato 1 al Piano di sviluppo rurale

<sup>43</sup> NAPTP, art. 26, comma 8

<sup>44</sup> Valore desunto dai parametri di cui al DM 1444 del 2 aprile 1968, art. 3, ultimo alinea e mutuato dalla l.r. 6 luglio 1984, art. 6 (camere di 14 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup>= 20 m<sup>2</sup>).

<sup>45</sup> NAPTP, art. 26, comma 8

legislazione regionale. I terreni che hanno concorso al calcolo della superficie abitativa, devono essere assoggettati ad atto di vincolo registrato e trascritto.

4. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività artigianali, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>46</sup>:
  - a) che non siano realizzabili mediante recupero di volumi presenti sul territorio comunale aventi già tale destinazione, ma in disuso, e nella disponibilità del richiedente, nonché ammessi nella sottozona;
  - b) che derivino da esigenze connesse alla rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale<sup>47</sup>. Costituiscono situazioni di incompatibilità ambientale da rilocalizzare o riordinare<sup>48</sup>, tutte le attività artigianali produttive non collocabili in contesti abitativi situate nelle sottozone di tipo A, B, C ed F. Fino alla rilocalizzazione della attività sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.
5. Sono assentibili nuove abitazioni temporanee (dbis1), di cui all'art. 10, comma 6, qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale<sup>49</sup>.
6. Gli interventi di nuova edificazione per abitazioni permanenti o principali, di cui all'art. 10, comma 5, lettera d1), sono assentibili qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 2/3 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale<sup>50</sup>.
7. Si prescinde dalla verifica di cui al precedente comma 6, nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 68 delle NTA, e nel caso di richieste di costruzione di "prima casa".

## **Art. 15 - Equilibri funzionali relativi agli usi e attività**

1. Nelle sottozone di tipo E:
  - a) sui fabbricati agro-silvo-pastorali concessionati dopo la data del 7 luglio 1984 non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione.
  - b) sui fabbricati agro-silvo-pastorali non più razionali costruiti prima del 1945 è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA, ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza.
  - c) sui fabbricati agro-silvo-pastorali non più razionali concessionati dal 1945 al 7 luglio

---

<sup>46</sup> NAPTP art. 25, comma 4, 5

<sup>47</sup> NAPTP art. 25, comma 4, 5

<sup>48</sup> l.r. 11/98, art. 69, comma 5

<sup>49</sup> NAPTP art. 24, comma 3

<sup>50</sup> NAPTP art. 24, commi 2 e 3

1984 è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza purché tali fabbricati presentino volumetria emergente dal terreno sistemato inferiore a 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore.

- d) per la verifica della sufficienza dei servizi e delle attrezzature opera la disciplina di cui al precedente art. 12.
2. Sui fabbricati destinati ad alpeggi e le strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.) inferiori a 15 capi o con volumetria inferiore a 300 m<sup>3</sup>, è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio.
  3. Per le strutture ricettive agrituristiche, non più soggette a eventuali vincoli di destinazione, la variazione d'uso è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo-extralberghiero di cui alla l.r. 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. È ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso la struttura agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale esistente. In ogni caso il cambio di destinazione d'uso potrà essere ammesso previa verifica delle distanze minima ammessa dalle stalle e dalle concimaie.
  4. Nelle zone di tipo A, B e C la variazione d'uso dei fabbricati agricoli razionali, in uso o meno, può essere consentita secondo gli usi previsti nella sottozona di riferimento. Nel caso di fabbricati di volumetria superiore ai 600 m<sup>3</sup> per i quali è stata data facoltà di variazione della destinazione d'uso, il ridimensionamento volumetrico dovrà rispettare gli indici della zona e le modifiche architettoniche della struttura dovranno avere un inserimento ambientale pertinente all'edificato di qualità adiacente. Nel caso in cui la modificazione interessi sottozone di tipo A e B la variazione di uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature; in merito opera la disciplina di cui all'art. 12.
  5. Non si applica l'equilibrio funzionale tra le nuove abitazioni temporanee e le strutture ricettive in quanto il Comune non è qualificabile come stazione o località turistica.
  6. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le aziende alberghiere e le strutture ricettive extralberghiere sono ammesse anche in assenza di programma di sviluppo turistico ai sensi del comma 2 dell'art. 20 delle NTA.
  7. I fabbricati costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici o che hanno usufruito di deroghe ai sensi dell'art. 71 delle NTA non possono essere mutati di uso prima dell'estinzione del relativo vincolo.
  8. Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

## **Art. 16 - Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi**

1. Nelle tabelle di ogni sottozona sono indicate le condizioni di intervento e gli strumenti attuativi necessari per la realizzazione degli interventi.

## **Art. 17 - Convenzioni urbanistiche**

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale<sup>51</sup>.
2. Le convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono regolate dalla legislazione regionale<sup>52</sup>.
3. Tra Comune e privati possono essere sottoscritte altri tipi di convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG, ivi comprese quelle riguardanti la visitabilità delle mete del turismo culturale di cui alle NAPTP<sup>53</sup> e quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.
4. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali in convenzione con altri Comuni, qualora il Comune in cui è prevista la localizzazione disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, può essere corrisposta al Comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree interessate, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale<sup>54</sup>.

## **Art. 18 - Distanze e fasce di rispetto**

1. Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II.
2. Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, le fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano, sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla legislazione regionale<sup>55</sup> e delle relative norme di settore.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. La distanza dai confini<sup>56</sup> non può essere inferiore a quanto previsto per ogni sottozona, salvo accordo tra i confinanti, trascritto nei registri immobiliari, e comunque nel rispetto delle distanze tra i fabbricati previsti dalle presenti NTA e dalle vigenti normative. Le

---

<sup>51</sup> l.r. 11/98 e smi, art. 49, comma 2, lettera d)

<sup>52</sup> l.r. 11/98, art. 67, comma 2

<sup>53</sup> NAPTP, art. 28, comma 3

<sup>54</sup> NAPTP, art. 23, comma 10, lettera e)

<sup>55</sup> l.r. 11/98, Titolo V, Capo II

<sup>56</sup> Deliberazione Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/11, Allegato A, Capitolo II, paragrafo C, comma 2; [D.Les.vo 152/2006 e s.m.i.](#)

distanze dai confini devono essere rispettate da qualsiasi manufatto edile nel rispetto delle presenti Norme, del Codice Civile e della giurisprudenza acquisita.

5. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 la nuova edificazione è condizionata dalle diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.

## **Art. 19 - Difesa del suolo**

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>57</sup>. È comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui alla legislazione regionale <sup>58</sup> e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
  - a) la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP<sup>59</sup>; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti: la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile. In ogni caso, gli interventi non dovranno provocare un peggioramento delle condizioni di sicurezza delle aree adiacenti.
2. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si devono seguire le modalità previste dall'articolo 33 comma 2 delle NAPTP <sup>60</sup>.
3. Gli interventi su terreni sedi di frane, a rischio di inondazione, di valanghe o di slavine sono assoggettati alla disciplina indicata al Capo V delle presenti NTA.
4. Le attività estrattive in cava, definite dal piano regionale delle attività estrattive<sup>61</sup>, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale, ai sensi dei commi 3 e 5 dell'articolo 34 NAPTP.
5. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai

---

**57** NAPTP, art. 33, comma 1: Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRG, è vietato in tutto il territorio regionale:

- a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
- b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;
- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
- f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
- g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.

**58** Titolo V l.r. 11/98 e smi.

**59** NAPTP art. 33, comma 1.

**60** NAPTP, art. 33, comma 2.

**61** NAPTP, art. 34, commi 3 e 5.

competenti uffici regionali<sup>62</sup>.

#### **Art. 20 - Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico**

1. Il PRG si attua anche mediante gli strumenti attuativi formati dalla Regione su proposta dei Comuni e delle Comunità Montane<sup>63</sup> quali:
  - a) progetti operativi integrati di rilievo regionale denominati PTIR;
  - b) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale denominati PTIL;
  - c) programmi integrati di interesse regionale denominati PMIR .
2. L'attuazione del PRG prescinde dalla formazione del programma di sviluppo turistico (PST)<sup>64</sup> in quanto il Comune non è qualificato come stazione o località turistica.

#### **Art. 21 - Perequazione urbanistica<sup>65</sup> e trasferimento della capacità edificatoria**

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al comma 1, dell'art. 18, concorrono all'edificabilità sul lotto e la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area del lotto interessato o su terreni contigui anche se separati da strade veicolari e/o pedonali.
2. Con atto unilaterale d'obbligo i proprietari possono cedere volontariamente e gratuitamente al Comune aree destinate dal PRG a servizi e attrezzature puntuali e a rete, trasferendo la capacità edificatoria di dette aree su altra area a queste contigua, nel rispetto del rapporto di copertura, delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle presenti norme dal confine, dall'asse delle strade regionali e comunali e dalle costruzioni.
3. Nelle sottozone edificabili, le aree comprese negli Ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle NTA, ed individuate nelle carte prescrittive degli ambiti inedificabili, concorrono all'edificabilità sul lotto e la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area.
4. La capacità edificatoria può essere trasferita in un lotto di terreno appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona solo tramite piano urbanistico di dettaglio (PUD) che dovrà stabilire la densità fondiaria ammissibile nella sottozona tenendo conto di quella massima esistente.

---

<sup>62</sup> Regio Decreto 30.12.1923, n° 3267 e l.r. 11/98 art. 35 e smi.

<sup>63</sup> NAPTP, art. 5

<sup>64</sup> l.r. 11/98, art. 47

<sup>65</sup> La perequazione urbanistica ha due obiettivi: il giusto trattamento dei proprietari di suoli urbani e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree.

## Art. 21 bis - Definizioni

1. ZONA O SOTTOZONA . Il termine zona va letto secondo la definizione e le precisazioni dell'art. 22 della l.r. 11/98, e del provvedimento attuativo di cui al comma 2 dello stesso articolo; il termine sottozona è riferito al singolo ambito territoriale appartenente ad uno dei tipi di zona di cui sopra (esempio: sottozona Ba1\*, Ba2\*, ecc.).
2. DENSITÀ FONDIARIA (I). Rapporto fra superficie urbanistica (Sur) e la superficie fondiaria (SF).
3. DESTINAZIONE D'USO (DU). È stabilita da licenza, concessione edilizia, autorizzazione edilizia e, in assenza o indeterminazione di tali atti, da classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
4. RAPPORTO DI COPERTURA (RC). Rapporto fra Area coperta (AC) e Superficie fondiaria pertinente (SF).
5. SUPERFICIE TERRITORIALE (ST). Per superficie territoriale di una zona o sottozona si intende l'estensione costituita dalla somma delle superficie dei terreni, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi e delle superficie destinate alle sedi viarie, anche pedonali esistenti o previste nel PRG, delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali ricomprese nel relativo perimetro.
6. SUPERFICIE FONDIARIA (SF). Per superficie fondiaria di un terreno si intende un'area o un complesso di aree libere o un'area o un complesso di aree occupate da edifici e dagli spazi di pertinenza, compreso: a) strade carrabili o pedonali, non vincolate dalle prescrizioni di PRG o di PUD, non gravate da servitù di pubblico transito, ma destinate al servizio esclusivo dell'edificio; b) spazi destinati alla formazione di parcheggi privati di pertinenza degli edifici; c) spazi destinati alla formazione di verde privato; al netto delle aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, delle superficie destinate alle sedi viarie pubbliche nonché delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali.
7. SUPERFICIE LORDA DEI PIANI (Slp). È la superficie lorda di ogni piano quella valutata sul rispettivo perimetro esterno, ivi comprese le superfici relative ai vani scale, agli ascensori, ai "bow window" ed alle verande, ai cavedi. Sono escluse le superfici relative a volumi tecnici, anche emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, scale aperte, porticati, «pilotis», logge, balconi, terrazzi.
8. SUPERFICIE LORDA DI UN IMMOBILE. È la somma delle superfici lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, compreso il sottotetto utilizzabile.
9. SUPERFICIE LORDA ABITABILE (Sla). La superficie lorda abitabile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni.
10. SUPERFICIE LORDA ABITABILE DI UN IMMOBILE. È la somma delle superfici lorde abitabili delle unità immobiliari che la compongono, valutate per tutti i livelli su cui tali



unità si articolano.

11. SUPERFICIE LORDA AGIBILE (Slg). La superficie lorda agibile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni.
12. SUPERFICIE LORDA AGIBILE DI UN IMMOBILE. È la somma delle superfici lorde agibili delle unità immobiliari che la compongono, valutate per tutti i livelli su cui tali unità si articolano.
13. SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su). È la superficie di pavimento abitabile delle unità abitative residenziali misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne comuni, di eventuali scale interne di singole unità ad esclusione del pianerottolo d'arrivo, di logge, balconi e terrazzi. Viene considerata Su quella riferita a vani o parti di vani con altezza superiore a m. 1.80; sono inoltre da computarsi nella (Su) anche quelle parti eventualmente in interrato con destinazione non accessoria.
14. SUPERFICIE UTILE AGIBILE (Sua). È la superficie di pavimento dei locali destinati a funzioni non residenziali quali il commercio, la produzione, le attività direzionali, il deposito dei materiali e dei prodotti con le relative superfici eventualmente destinate all'esposizione ed altre attività di tipo non residenziale nonché locali accessori qualora non funzionalmente connessi alle singole unità immobiliari. La "Sua" è misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne comuni, di eventuali scale interne di singole unità ad esclusione del pianerottolo d'arrivo, di logge, balconi e terrazzi. Nel caso di impianti con lavorazioni prevalentemente all'aperto o che all'aperto prevedano il deposito dei materiali e dei prodotti finiti, la superficie utile agibile comprende anche le aree coperte che nel progetto risultino destinate a tali lavorazioni e depositi e siano delimitate dal filo esterno delle strutture verticali di sostegno della copertura. In tale superficie sono da computarsi anche quelle parti eventualmente in interrato con destinazione non accessoria.
15. SUPERFICI NON RESIDENZIALI DESTINATE A SERVIZI ED ACCESSORI (Snr). Sono le superfici dei servizi e degli accessori alle singole unità immobiliari o all'intero edificio, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Per servizi ed accessori si intendono le superfici che, comprese o meno nelle unità residenziali, commerciali, direzionali, turistiche, produttive ecc. svolgono funzioni complementari assicurando i servizi funzionalmente connessi alle singole unità immobiliari o all'intero edificio, quali ad esempio: cantinole, sottotetti o soffitte o parti di essi non abitabili ai sensi del regolamento edilizio, locali per impianti tecnologici (ascensori, cabine elettriche, centrali termiche o di condizionamento), altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole e collettive, androni d'ingresso, scale comuni e scale interne di singole unità ad esclusione del pianerottolo d'arrivo.
16. SUPERFICI NON RESIDENZIALI DESTINATE AD IMPIANTI SPECIALI (Snrs). Sono superfici non residenziali quelle destinate a funzioni speciali quali: serre per uso agricolo familiare isolate o collegate all'edificio principale; quelle attinenti a strutture e spazi accessori finalizzati al contenimento energetico sia con l'utilizzo delle energie alternative (serre bioclimatiche di idonea esposizione realizzabili con vetrate fisse o con l'utilizzo stagionale di logge e balconi mediante elementi mobili che consentano l'effettivo recupero come spazio accessorio aperto negli altri periodi dell'anno), sia quelle di spazi

finalizzati ad un miglioramento generale dell'isolamento termico (chiusure vetrate mobili di logge e balconi; bussole d'ingresso ad unità immobiliari penalizzate da accesso diretto dall'esterno).

17. SUPERFICIE COMPLESSIVA (Scu). È la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su), delle superfici utili agibili (Sua), delle superfici (Snr) per i servizi ed accessori e delle superfici non residenziali destinate ad impianti speciali (Snrs) qualora non interrate. Per il calcolo della capacità edificatoria si rimanda all'art. 21 ter.
18. SUPERFICIE URBANISTICA (Sur). È la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su) e delle superfici utili agibili (Sua).

#### **Art. 21 ter - Capacità edificatoria**

1. La Superficie Urbanistica (Sur) si calcola come prodotto della Superficie Fondiaria (SF) e della Densità Fondiaria (I) prevista nelle singole sottozone. La capacità edificatoria si esprime dalla Superficie Complessiva (Scu).
2. Il trasferimento di superficie edificabile, nei casi non considerati dal comma precedente, è ammissibile tra lotti non contigui ma ricadenti nella stessa sottozona.
3. La Superficie Complessiva (Scu), derivante dalla sommatoria delle Su+Sua+Snr+Snrs, corrisponde alla Superficie Urbanistica (Sur) qualora le Superfici non Residenziali (Snr e Snrs) siano realizzate fuori terra.
4. Per la verifica di cui al comma precedente non vengono computate le superfici non residenziali (Snr o Snrs) fuori terra relative a balconi, terrazze, logge e scale esterne, a scale comuni interne che collegano più unità immobiliari, a scale interne a singole unità residenziali abitative ad esclusione del pianerottolo d'arrivo, a sottotetti non agibili o a soffitte mansardate, anche accessibili, purché l'altezza massima all'estradosso della trave di colmo del tetto non sia superiore a 180 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, a porticati aperti e a vani ascensore.

## TITOLO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### Capo I- TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI

#### Art. 22 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nella tavola M4 – *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* - e nella tavola P1 - *Carta di tutela e di valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*; il PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità.
2. Le unità di paesaggio rappresentate nella carta sono le seguenti:
  - IV – Unità di paesaggio di versante; di versante a fasce;
  - PC– Unità di paesaggio dei pascoli; conche a pascolo;
  - IT – Unità di paesaggio dei terrazzi con conche insediate;
  - VF – Unità paesaggio di vallone; di valloni in forte pendenza.
3. Le determinazioni urbanistiche del presente PRG relative alle diverse sottozone, alle opere infrastrutturali e ai servizi tengono conto delle unità di paesaggio di cui al comma 2 e dei relativi specifici sistemi di relazioni visive richiamate al comma 1. In ogni caso, i piani urbanistici di dettaglio, i piani di settore e i progetti edilizi devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

#### Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio

1. Nella tavola prescrittiva P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono evidenziate, ai sensi del PTP, le seguenti componenti strutturali<sup>66</sup> del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:
  - a) il Torrente Artanavaz;
  - b) gli agglomerati di interesse storico, artistico e documentario di La Ville, Allérod, Daillon, L'Allamanaz, Ayez, Bruson, Chanté, Chavéroulaz, Clavel Chez-Norat, Les Godioz, Le Martinet, La Vallettaz, Frein, e Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu).
  - c) i percorsi storici;
  - d) la visuale particolare dalla chiesa di Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu);
  - e) i beni culturali isolati di rilevanza minore di cui all'art. 25 delle presenti NTA;

---

<sup>66</sup> NAPTP, art. 30, comma 2. Tra l'altro : Laghi. Torrenti. Cascate e gli altri elementi principali del sistema idrografico. Versanti terrazzati, i sistemi dell'appoderamento agricolo tradizionale di coerente e consolidato impianto, nonché gli alberi monumentali e le macchie arboree di eccezionale rilevanza paesistica. Gli agglomerati d'interesse storico artistico, documentario o ambientale con le relative attrezzature, nonché i beni culturali isolati costituenti emergenze o fulcri essenziali di riferimento visivo. Aree di specifico interesse paesaggistico. Beni culturali isolati di rilevanza maggiore, media e minore. Visuali particolari. Monumenti o documenti Percorsi storici . Margini edificati degli agglomerati storici individuati nelle unità locali.

- f) i "Monumenti" e i "Documenti" presenti negli agglomerati di interesse storico;
2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>67</sup>.
  3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i rûs, le "brantse", ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti funzionalmente necessarie dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>68</sup>
  4. Le visuali devono essere tutelate e non devono essere eseguiti interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità.
  5. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisorie.

#### **Art. 24 - Tutela dei beni paesaggistici**

1. Nella carta motivazionali M5 - *Carta dei vincoli D.Lgs. 42/2004*, e nella tavola prescrittiva P1 - *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono evidenziate le bellezze naturali<sup>69</sup> presenti nel territorio comunale, queste sono:
  - a) I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
    - 1) Torrente Artanavaz solo per la parte di influenza dell'asta torrentizia sul territorio di Etroubles;
  - b) Il territorio comunale per la parte eccedente m 1.600 s.l.m.;
  - c) Il territorio comunale coperto da foreste e boschi;
2. Alle bellezze naturali di cui ai commi 1 si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela di beni paesaggistici<sup>70</sup>.

---

<sup>67</sup> NAPTP art. 30 e 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4

<sup>68</sup> NAPTP art. 26, comma 11

<sup>69</sup> Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>70</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

## Art. 25 - Classificazione e disciplina dei beni considerati di valore culturale

1. Sul territorio Comunale, sulle tavole prescrittive P1 - *Carta di tutela e di valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*<sup>71</sup> sono stati individuati la Chiesa parrocchiale di Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu), il mulino denominato "Moulin du Pont" e il cimitero di interesse storico-culturale di Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu), quali beni culturali isolati di rilevanza minore.
2. Gli interventi sull'edificio e i manufatti di cui al comma 1 sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>72</sup> nonché alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 37 delle NAPTP, fermo restando che gli interventi di restauro devono tendere:
  - a) a eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) a favorire forme di utilizzazione e di fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
  - c) a ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
  - d) a migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità.
3. Per gli interventi sugli areali di pertinenza dei beni elencati al comma 1, relativamente alle aree F1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 26 delle presenti norme.
4. I fabbricati sparsi esterni alle sottozone di tipo A, B, C e F e costruiti in data anteriore al 1946, ad esclusione di quelli in uso o funzionalmente utilizzabili per attività agrosilvopastorali, ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, sono equiparati agli edifici di "Pregio Storico, culturale e architettonico". Su tali edifici sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo; tali interventi devono, inoltre tender a:
  - a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - c) ridurre al minimo le modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
  - d) salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche.
5. Su tutto il territorio comunale, seppur in assenza della loro individuazione cartografica sulla tavola prescrittiva P1 - *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono da considerare documento tutti i fontanili, i lavatoi e gli abbeveratoi realizzati antecedentemente al 1945 e con tipologia tradizionale in lastre monolitiche. Gli interventi su tali beni, costituenti infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione, devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi favorendone la fruibilità e la leggibilità nell'ambito del contesto nei quali essi sono inseriti. Gli interventi su tali beni sono assoggettati all'autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali.

<sup>71</sup> NAPTP, art. 36, comma 4; l.r. 11/98, art. 52, comma 4, lettera c)

<sup>72</sup> D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio."

6. Per qualsiasi intervento sui fabbricati di cui al comma 1, e sulle relative aree di pertinenza, è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali in quanto sottoposti a tutela<sup>73</sup>.
7. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti, ecc.<sup>74</sup>, devono costituire oggetto di tutela mediante interventi di restauro conservativo che seguono le procedure di legge.
8. Relativamente alle norme in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati classificati, interni od esterni alle sottozone di tipo A, si applicano le rispettive disposizioni di legge .
9. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>75</sup>.
10. Nel cimitero di Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) sono ammesse le ordinarie attività di tumulazione e manutenzione, mentre per attività di costruzione o modifica, inclusa la rimozione di manufatti tombali aventi più di settanta anni, è necessaria l'autorizzazione della Struttura regionale competenti in materia di beni architettonici.

**Art. 26 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*. Nella fattispecie è stata individuata la sottozona Ee1 “Maurier” di frequentazione preromana, inerente la presenza di massi coppedati.
2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti<sup>76</sup>.
3. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti e documenti non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici.
4. Per le aree F1 di potenziale interesse archeologico di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
  - F1a / La Ville – cappella di Santo Stefano areale di pertinenza della chiesa parrocchiale medievale.
  - F1b / Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) - chiesa e casa parrocchiale: area di interesse romano;
5. Per le aree F1 di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e

<sup>73</sup> D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio.”, l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e smi

<sup>74</sup> D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio.”, art. 11, comma 1, lettera a)

<sup>75</sup> l.r. 11/98, art. 95, commi 2, 2bis, 3 e 5

<sup>76</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; l.r. 10 giugno 1983, n. 56; l.r. 11 aprile 1998, n. 13, art. 40 Norme di Attuazione

ambientale e per le aree F2 di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.

### **Art. 27 - Percorsi storici**

1. I percorsi storici sono individuati nella tavola prescrittiva P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, questi sono:
  - PS01 – Allérod / Fabrique (Gignod);
  - PS02 – Plan d'Allérod / Clavel ;
  - PS03 - Le Martinet / Daillon / Doues;
  - PS04 – L'Allamanaz / Chanté / La Ville;
  - PS05 - Chanté / La Ville;
  - PS06 - La Ville / Notre-Dame-de-la-Neige;
  - PS07 - La Ville / Doues;
  - PS08 - La Ville / La Vallettaz / Chez-Norat / Bruson;
  - PS09 - Crou-de-Bleintse (Etroubles) Fontanin / Arvus (Doues).
2. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 1, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che agli elementi architettonici e tipologici.
3. I percorsi di cui al comma 1, se non sono più riconoscibili gli elementi storici, oppure se risultano essere coincidenti con la rete carrabile, possono essere soggetti a riqualificazione tramite la realizzazione di marciapiedi o di percorsi pedonali, opportunamente dimensionati in base allo stato dei luoghi e senza barriere tra la parte pedonale e la parte carrabile.
4. Gli interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.
5. Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al comma 1, o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati.
6. Negli interventi di manutenzione e recupero della rete viaria storica, i materiali, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell'area d'intervento o con caratteristiche simili.
7. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici sono mantenuti in opera o reimpiegati materiali lapidei costituenti pavimentazioni, muri di sostegno e altre strutture attinenti ai sentieri medesimi.

## Capo II- ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA

### Art. 28 - Trasporti

1. Nella tavola prescrittiva P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicati gli interventi<sup>77</sup> diretti alla riqualificazione delle reti di trasporto con aumento delle connessioni tra le reti medesime.

### Art. 29 - Sorgenti, pozzi

1. Nelle tavole prescrittive P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le captazioni di “acque per consumo umano” dei soggetti gestori dei servizi acquedottistici sia pubblici che privati e di chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi<sup>78</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>79</sup> ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio. Nella carta medesima sono indicate, altresì, le sorgenti o punti di emergenza di eventuali “acque minerali naturali”, “acque termali” e “acque di sorgente”.
2. Le zone di tutela assoluta delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle aree immediatamente circostanti le captazioni o derivazioni; esse devono avere l'estensione prevista dalla legislazione vigente<sup>80</sup> e devono essere adeguatamente protette e recintate e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. L'accesso alle opere di presa e ai pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.<sup>81</sup>
3. Le zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione<sup>82</sup>. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti<sup>83</sup>:
  - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) concimazione per irrigazione;
  - d) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di

---

<sup>77</sup> NAPTP, art. 20

<sup>78</sup> Art. 2, D.leg.vo 2 febbraio 2001 n. 31.

<sup>79</sup> Art. 94, D.leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

<sup>80</sup> DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: cerchio di almeno 10 m. di raggio dall'emergenza della sorgente.

<sup>81</sup> Comma 4, art. 21, D.leg.vo 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal D.leg.vo. 18 agosto 2000.

<sup>82</sup> DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: semicerchio di almeno 200 m. di raggio a monte ed a fianco della emergenza della sorgente.

<sup>83</sup> Comma 4, art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152.



tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - f) aree cimiteriali;
  - g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - h) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - i) gestione di rifiuti;
  - j) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - l) pozzi perdenti;
  - m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata<sup>84</sup> ;
  - n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>85</sup> ;
  - o) usi e attività non compresi alle lettere precedenti, che possono determinare centri di pericolo per l'utilizzo delle acque per il consumo umano <sup>86</sup>;
4. Per gli insediamenti o le attività preesistenti di cui al comma precedente, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, si dovranno adottare tutte le misure necessarie per il loro allontanamento dalla zona di rispetto e, in subordine, per la loro messa in sicurezza <sup>87</sup>
5. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti o punti di emergenza di eventuali "acque minerali naturali", "acque termali" e "acque di sorgente", qualora individuate ed elencate in eventuali autorizzazioni regionali all'utilizzazione<sup>88</sup>.
6. Al fine di valutarne l'influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche<sup>89</sup>, sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:

---

**84** Comma 5, art. 21, D. Leg.vo 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal D.Leg.vo 18 agosto 2000.

**85** Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b).

**86** Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c).

**87** D. Leg.vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 6, modificato dal D.Leg.vo 18 agosto 2000.

**88** - Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE e sm;

- D.Leg.vo 25 gennaio 1992, n. 105 e sm;

- Decreto del Ministero della Sanità 12 novembre 1992, n. 542 e sm;

- D. Leg.vo 4 agosto 199, n. 339;

- L. 24 ottobre 2000, n. 323;

- Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003;

- l.r. 13 marzo 2008, n° 5.

**89** D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

- a) fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - b) edilizia residenziale e infrastrutture di servizio;
  - c) opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni infrastruttura di servizio;
  - d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
7. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali<sup>90</sup>;
  8. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 2 e 3. La nuova edificazione sarà consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti. La verifica di compatibilità è effettuata dal richiedente il titolo abilitativo e prodotta unitamente alla richiesta di concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività.
  9. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>91</sup>.
  10. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>92</sup>. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 m. dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
  11. Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.
  12. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto e di protezione, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali.<sup>93</sup>

**90** Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 4, D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm..

**91** - Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152;

- D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.;

- l.r. 11/98, art. 42 – w. ALL 3.1 – pag. 14;

- Del. C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B

**92** l.r.. 11/98 art. 42, commi 1 e 2

**93** D.C.R. n. 792/XI del 28 luglio 1999; D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e smi

### **Art. 30 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"**

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla l.r. 11/98, art. 36, ai lati dei corsi d'acqua naturali valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite dalla legislazione regionale<sup>94</sup> e dalle Norme del PTA<sup>95</sup>.
2. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna è vietata la realizzazione di manufatti ed edifici che possano comprometterne la stabilità; inoltre occorre garantire la possibilità di manutenzione dell'opera stessa ed assicurare adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di interventi previsti ad una distanza dall'asse del canale o dal perimetro delle vasche inferiore a m. 10,00, sono accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
3. Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, alle "brantse", oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, si deve tenere conto del loro valore storico culturale.
4. Le indicazioni della relazione di cui al comma 2, sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del procedimento abilitativo.

### **Art. 31 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia**

1. Nel territorio comunale, salve eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV, e agli interventi negli ambiti inedificabili o di cui al capo V del Titolo II sono ammessi:
  - a) la realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati, per nuclei frazionali o altri ambiti edificati o edificabili;
  - b) la riattivazione, il potenziamento e la costruzione di impianti idroelettrici nel rispetto della legislazione vigente;
  - c) l'installazione di impianti a pannelli solari, fotovoltaici ed eolici nel rispetto delle norme regionali<sup>96</sup> e nazionali.
2. Per l'installazione di impianti eolici, solari e fotovoltaici, si devono osservare le seguenti indicazioni:
  - a) sono da preferire impianti centralizzati posti a terra in prossimità dell'abitato oppure in posizione defilata rispetto a questo;
  - b) qualora si intervenga in forma individuale, il posizionamento degli impianti solari termici è preferibile collocarli a terra, a ridosso dei terrazzamenti;
  - c) l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici è consentita su tutto il territorio comunale sul tetto o sulle pareti, purché siano a raso e complanari al manto di

---

<sup>94</sup> l.r. 11/98 e smi, art. 41

<sup>95</sup> Piano di Tutela delle acque approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 1788/XII dell'8 febbraio 2006

<sup>96</sup> DGR 9/2011.

- copertura. Qualora gli edifici presentassero copertura piana i pannelli solari e/o fotovoltaici potranno essere installati su detta copertura a condizione che l'estremità superiore degli stessi non superi la quota dell'estradosso del cornicione che contiene la copertura.
- d) non sono ammessi impianti eolici nelle sottozone di tipo "A", oppure impianti installati in prossimità delle sottozone di tipo "A" o in posizione tale da determinare un impatto visivo.
  - e) Nell'ambito della sottozona Ee1 è vietata la realizzazione o l'installazione di impianti eolici, impianti fotovoltaici e pannelli solari.
3. Gli impianti da installare su edifici classificati "Monumento", "Documento" e di "Pregio", devono ottenere le autorizzazioni necessarie da parte della Soprintendenza. Gli interventi non devono comunque pregiudicare l'integrità delle strutture originarie e la riconoscibilità delle loro caratteristiche storico-architettoniche.
4. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale le linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione devono essere realizzate con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili:
- a) obbligatoriamente, nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico;
  - b) preferibilmente, nelle sottozone di tipo A, lungo i percorsi panoramici e nei relativi punti di osservazione, con specifico riferimento a quelli indicati nella tavola P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.
5. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza, nel territorio comunale la realizzazione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica deve essere eseguita in via prioritaria in interrato o in posizioni visivamente defilate<sup>97</sup>.
6. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nelle fasce di rispetto delle linee elettriche sono sottoposti alle vigenti normative di settore<sup>98</sup>.

### **Art. 32 - Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature**

1. Nella tavola prescrittiva P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le reti fognarie e gli impianti principali esistenti ed i relativi impianti di depurazione in funzione. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>99</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>100</sup>.

---

<sup>97</sup> NAPTP, art. 22, comma 2 lettera d).

<sup>98</sup> DPCM 8 luglio 2003 ed alla l.r. n.32 del 15/12/2006.

<sup>99</sup> NAPTP, Art. 22, Comma 4. Lla riorganizzazione funzionale ed il completamento delle reti per la raccolta e l'adduzione a impianti di depurazione, delle acque nere; la riorganizzazione ed il completamento delle reti per la raccolta, e l'adduzione nei corsi d'acqua naturali o nei canali irrigui, delle acque meteoriche cadenti sulle aree impermeabilizzate, nonché delle acque di drenaggio e dei fontanili; la razionalizzazione e l'esecuzione degli impianti comunali e sovracomunali per la depurazione delle acque nere e il trattamento dei relativi fanghi, nel rispetto delle specifiche limitazioni disposte per la difesa del suolo e delle risorse primarie; il controllo dell'efficacia intrinseca degli impianti di depurazione; l'immissione dei reflui industriali nella rete fognaria delle acque nere civili previa depurazione e verifica dell'accettabilità ai sensi di legge; la distribuzione degli impianti di depurazione in modo da tenere in conto le variazioni di carico in funzione di presenze turistiche saltuarie.

<sup>100</sup> l.r. 8 settembre 1999, n. 27.

2. Le fasce di rispetto relative alle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>101</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione: 100,00 m;
  - b) Fosse di depurazione tipo Imhoff di tipo comunitario a servizio di frazioni: 10,00 m.
3. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>102</sup>.
4. Gli impianti di trattamento delle acque reflue devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale.

### **Art. 32bis - Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie**

1. Nelle sottozone di tipo E le distanze minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra concimaie e l'edificazione esistente o quella prevista nelle sottozone destinate agli insediamenti non deve essere inferiore a 50 metri<sup>103</sup> fatte salve diverse specificazioni indicate dalle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>104</sup>; per le nuove concimaie tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B, C e F.
2. Nelle sottozone di tipo E dove risulta ammesso, le distanze minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra stalle e l'edificazione esistente o quella prevista, con destinazione abitativa diversa da quella del conduttore, fanno riferimento alle disposizioni delle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>105</sup>; per le nuove stalle tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B, C e F.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di ampliamento planivolumetrico di fabbricati esistenti facenti capo ad azienda agricola con attività in atto alla data di adozione della presente variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP.

### **Art. 33 - Viabilità**

1. Nelle tavole prescrittive P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>106</sup>:
  - a) C - strade extraurbane secondarie (statali e regionali);
  - b) E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);

<sup>101</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977.

<sup>102</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento; D. Leg.vo 3 aprile 2006, n.152

<sup>103</sup> DGR 24 marzo 1999 n. 518/XI , Allegato A , Capitolo III Paragrafo A)

<sup>104</sup> "Linee guida inerenti alle distanze minime delle stalle e delle concimaie dalle abitazioni .....l'edificazione" del 13.05.2009

<sup>105</sup> "Linee guida inerenti alle distanze minime delle stalle e delle concimaie dalle abitazioni .....l'edificazione" del 13.05.2009

<sup>106</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada

- c) F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
2. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>107</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>108</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
  3. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.
  4. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di concessione edilizia su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
    - a) carreggiata veicolare adeguata al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>109</sup> non inferiore a m 3,00;
    - b) andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico;
    - c) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica (per una fascia di m. 5,00 prima dell'innesto la pendenza non potrà essere superiore al 5%);
    - d) sistema di raccolta delle acque da realizzare mediante cunette, canali grigliati carrabili, pozzetti con chiusini a caditoia e sistema di allontanamento e scarico nei punti indicati dal Comune;
    - e) eventuale illuminazione per motivi di sicurezza;
    - f) segnaletica stradale conformemente a quanto richiesto dal Codice della strada;
    - g) immissione in una strada pubblica;
    - h) dove necessario potranno essere previsti eventuali marciapiedi strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;
    - i) pavimentazione adeguata all'uso ed alla tipologia della strada;
    - j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.
  5. Si definiscono strade private funzionali alle attività agro-silvo-pastorali quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli.
  6. Per le strade di cui ai commi 3, 4 e 5 opera la disciplina delle NAPTP<sup>110</sup>.
  7. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili e alle strade pedonali<sup>111</sup> e percorsi

<sup>107</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"

<sup>108</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2

<sup>109</sup> come definita dal Codice della strada

<sup>110</sup> NAPTP, art. 21, commi 1 e 2

<sup>111</sup> Le strade pedonali ricomprendono i sentieri di cui alle NAPTP, art. 37, comma 5, e quelli eventualmente individuati per iniziativa del Comune.

ciclabili pubblici individuati nelle tavole prescrittive P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione straordinaria e ordinaria delle pavimentazioni, materiali idonei in relazione ai requisiti di sicurezza e manutenzione richiesti quali, materiali lapidei, ove consigliabili per la valorizzazione dell'ambiente e dei valori storici, mentre per i muri di sostegno sarà preferibile la pietra con tecniche attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area d'intervento.

8. In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, alle strade regionali, comunali e vicinali si applicano le disposizioni seguenti:

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG</b> <sup>112</sup>	<b>fuori dagli insediamenti previsti dal PRG</b> <sup>113</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>114</sup>
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>115</sup>	-
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 <sup>116</sup>	-	-
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 <sup>117</sup>	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>118</sup>	-

9. In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, i fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E, possono fruire delle disposizioni di deroga ai sensi di legge<sup>119</sup>.

10. Le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dall'asse stradale, a seguito della avvenuta classificazione delle strade ai sensi del codice della strada, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti sono definite nella seguente tabella:

<sup>112</sup> l.r. 11/98, art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I

<sup>113</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I

<sup>114</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>115</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2

<sup>116</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>117</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>118</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2

<sup>119</sup> l.r. 11/98, art. 99, comma 3

strade	Centro abitato <sup>120</sup>	fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>121</sup>	fuori dai centri abitati ma fuori le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>122</sup>
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>123</sup>
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>124</sup>

11. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>125</sup>.
12. Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>126</sup>.
13. Le strade poste ai confini di sottozona diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste dalle rispettive sottozone da esse separate. Nel sottosuolo lungo le strade comunali e regionali dopo opportuna valutazione da parte del Comune per quelle comunali e da parte della struttura regionale competente per materia per quelle regionali, sono ammesse costruzioni oltre gli allineamenti verso via purché situate al di sotto dei marciapiedi e dei piazzali di sosta e purché non incidano su aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Tali costruzioni dovranno avere l'estradosso del solaio di copertura a livello inferiore o uguale a quello della strada a cui sono adiacenti e assicurare la transitabilità mediante la realizzazione di un solaio dimensionato almeno per un sovraccarico di 2.000 Kg/m<sup>2</sup> se la viabilità è costituita da veicoli di massa inferiore a 3,5 t. e 3.000 Kg/m<sup>2</sup> se maggiori (è comunque richiesta una verifica statica a firma di un professionista abilitato). Il Comune potrà chiedere l'asservimento gratuito della superficie superiore del solaio a livello stradale. Nel caso che l'estradosso della soletta sia superiore al piano stradale l'edificazione dovrà osservare le distanze minime previste dal presente articolo.

<sup>120</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4

<sup>121</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>122</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>123</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e)

<sup>124</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e)

<sup>125</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.

<sup>126</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.



14. La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio ai percorsi storici, individuati nelle tavole prescrittive P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse dei percorsi stessi. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
15. Per comprovate esigenze pubbliche o di natura idrogeologica o di traffico o di salvaguardia panoramica, l'Amministrazione regionale ed il Comune possono richiedere distanze dalle strade di loro rispettiva competenza anche se difformi da quelle previste dalle presenti NTA, nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia.
16. Gli interventi e gli usi consentiti nelle fasce di protezione delle strade Regionali sono subordinati all'autorizzazione dell'ente proprietario.
17. Per quanto riguarda l'intervento su percorsi storici individuati sulla tavola prescrittiva P1 – *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* – si rimanda alla disciplina di cui all'art. 27 delle NTA.
18. Per gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale vigono le prescrizioni previste dall'art. 39 e dall'art. 40 della l.r. 11/98.
19. La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio ai percorsi pedonali e non carrabili, definiti come sentieri, è fissata in metri 1 da misurarsi dall'asse dei percorsi stessi. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.

#### **Art. 34 - Oleodotto e acquedotto**

1. Nella tavola P2 - *Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'oleodotto e dell'acquedotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato devono essere segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. Le modifiche anche parziali al tracciato dell'oleodotto devono ottenere l'approvazione da parte dell'organo comunale competente.
4. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
5. La fascia di protezione delle condotte di cui al comma 1, è fissata in m. 1,50 per lato misurati dall'asse della condotta stessa. All'interno di tale fascia è fatto divieto senza preventiva autorizzazione di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento.<sup>127</sup>

---

<sup>127</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II

### **Art. 35 - Smaltimento dei rifiuti**

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali e speciali tossico-nocivi<sup>128</sup> è attuato secondo le modalità previste dal Piano regionale di gestione dei rifiuti<sup>129</sup>, dal piano di sub-ATO per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti e dal regolamento comunale<sup>130</sup>.

### **Art. 36 - Industria e artigianato**

1. Per l'artigianato ammesso nelle sottozone di tipo B e C si applicano le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui agli articoli 46, 46bis, 47 e 47ter riguardanti le altre destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone medesime.
2. Per usi ed attività produttive artigianali o industriali non collocabili in contesti abitativi si intendono quelli che producono:
  - a) impatto paesaggistico rilevante;
  - b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale;
  - c) livelli di sicurezza modesti.
3. Il Comune, non rilevando sul proprio territorio attività industriali inquadrabili nella tipologia delle industrie a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del DM 8 maggio 2001, non è dotato dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" - RIR che, altrimenti dovrebbe costituire parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico<sup>131</sup> e contenere quanto previsto al punto 3.1. dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.<sup>132</sup>
4. La disciplina urbanistico-edilizia relativa ai suddetti eventuali stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, è dettata dal D.M. 9 maggio 2001 e relativi allegati nonché dal RIR<sup>133</sup>.
5. Gli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica devono garantire spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime<sup>134</sup>.

### **Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione**

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazione è disposta dal piano formato dalla Comunità Montana ai sensi di legge<sup>135</sup>.
2. Le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazione previste negli appositi progetti di rete<sup>136</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla

---

<sup>128</sup> NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7

<sup>129</sup> DCR n. 3188/XIII del 15 aprile 2003; D.legvo 152/2006

<sup>130</sup> D. Leg.vo 152/2006

<sup>131</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>132</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>133</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>134</sup> Art. 25, comma 5, lett. f) delle NAPTP.

<sup>135</sup> l.r. 11/98, art. 32, comma 4

<sup>136</sup> l.r. 04 novembre 2005, n. 25, Disciplina per l'installazione, la localizzazione e l'esercizio di stazioni radioelettriche e di strutture

specifica legge di settore<sup>137</sup> nelle apposite sottozone previste dal PRG o nelle altre sottozone ove ammesso nelle norme relative alle sottozone.

3. Per i casi di motivata necessità le stazioni radioelettriche<sup>138</sup> e le altre strutture<sup>139</sup> di radio telecomunicazioni, possono fruire inoltre delle procedure di deroga di cui alla legislazione regionale<sup>140</sup>.
4. Nelle more dell'approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radio telecomunicazione, su tutto il territorio comunale e con esclusione delle zone "A", sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) installazione di nuove stazioni radioelettriche, anche se non coerenti con le destinazioni di zona del PRG, così come previsto dalla legislazione regionale<sup>141</sup>, previo parere favorevole dell'A.R.P.A. in merito al rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente, nonché postazioni e altre strutture, qualora:
    1. necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale o per i casi di motivata necessità;
    2. tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati dai piani previsti ai sensi di legge<sup>142</sup>;
    3. tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti;
    4. funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG;
    5. funzionalmente collegati ad esigenze specifiche di copertura locale;
    6. collegate a specifiche esigenze di localizzazione territoriale nel caso di impianti di reti di telecontrollo e comando.In questi casi le stazioni radioelettriche e le altre strutture dovranno essere realizzate prioritariamente su strutture ed edifici pubblici esistenti.
  - b) Per le stazioni e le postazioni radioelettriche esistenti risultanti dai progetti di rete approvati agli operatori sono ammessi i seguenti interventi:
    1. la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento della postazione esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
    2. la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, gli interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
5. Gli interventi ammessi sulle postazioni non potranno, in ogni caso, comportare una trasformazione edilizio-urbanistica tale da configurare la creazione di un sito attrezzato

---

di radiotelecomunicazioni. Modificazioni alla l.r. 11/98 (Normativa urbanistica e pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), e abrogazione della l.r. 31/2000.

**137** l.r. 25/2005

**138** l.r. 25/2005, art. 2, comma 1, lettera b)

**139** l.r. 25/2005, art. 2, comma 1, lettera h)

**140** l.r. 11/98, art. 88

**141** l.r. 25/2005, comma 5, art. 11

**142** l.r. 11/98, art. 32, comma 4.

come definito dalle disposizioni vigenti<sup>143</sup>;

6. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazione, su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture è la seguente:
  - a) gli elementi strutturali metallici dovranno essere opachi e non riflettenti;
  - b) le postazioni e le altre strutture dovranno essere inserite nel paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto. Tale valutazione, negli ambiti non soggetti al parere vincolante della struttura competente in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici, sarà espressa dal Comune;
  - c) secondo le indicazioni fornite dalla Comunità Montana nell'abito del piano sovracomunale.

### **Art. 38 - Cimitero comunale**

1. Nella tavola P2 - *Carta degli elementi e degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata l'area dell'impianto cimiteriale ove si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>144</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>145</sup>.
2. Il cimitero di Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) è definito come bene culturale isolato e pertanto si applicano le norme dell'art. 23 e dell'art. 25 delle NTA.

### **Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature turistiche**

1. Nell'ambito del territorio comunale non sono in esercizio né sono previste piste e impianti per lo sci alpino e nordico.

---

**143** Art. 2 l.r. 25/2005

**144** Art. 338 RD 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie"; art. 57 del DPR n. 285 del 10 settembre 1990 "Regolamento di polizia mortuaria".

**145** Art. 94 del D.lgs 152/2006.

## Capo III- TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

### Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico<sup>146</sup> sono rappresentati nelle tavole P3 – *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica*; si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP, art. 38, comma 4. Eventuali interventi che possano interessare i siti o le aree indicate nelle tavole P3 - *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica*, dovranno essere preventivamente concordati con il servizio aree protette, al fine di ottenere parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante.
2. I siti e i beni di specifico interesse naturalistico indicate nelle tavole di cui al comma 1 sono elencati di seguito:
  - 1) *Orchis pallens* L.
  - 2) *Traunsteinera globosa* (L.) Rchb.
  - 3) *Traunsteinera globosa* (L.) Rchb.
3. Sono parimenti oggetto di conservazione<sup>147</sup>: i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte<sup>148</sup>.
4. Ancorché non specificatamente individuati come siti e beni di specifico interesse naturalistico nelle tavole di cui al precedente comma 1, gli altri elementi mineralogici, geologici, geomorfologici, flogistici e vegetazionali, forestali e faunistici costituenti gli ecosistemi e il contesto naturale caratterizzante il territorio comunale sono da salvaguardare e da valorizzare; sono pertanto esclusi gli usi, le attività e gli interventi che modificano le intrinseche caratteristiche degli elementi medesimi.

### Art. 41 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica

1. Il territorio comunale non è interessato<sup>149</sup> da parchi, riserve ed aree di valorizzazione naturalistica.

### Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale

1. Sul territorio Comunale non sono presenti siti di importanza comunitaria (SIC), nazionale (SIN) e regionale (SIR) e zone di protezione speciale (ZPS).

---

<sup>146</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione.

<sup>147</sup> NAPTP, Art. 38, comma 3

<sup>148</sup> I comuni, d'intesa con i competenti servizi regionali, assicurano - mediante gli strumenti urbanistici, o con altri provvedimenti - forme differenziate di tutela delle aree interessate dai beni di cui ai commi 1, 2, 3, a fini scientifici, didattici, educativi e di pubblico godimento; per i beni di cui al comma 2, i comuni - nella sede anzidetta - sulla base di adeguati approfondimenti tecnici e scientifici e nel rispetto dell'interesse prioritario segnalato dal PTP, precisano le delimitazioni formulate dal PTP e delimitano le aree interessate dai beni che il PTP individua simbolicamente. I comuni assicurano, altresì, forme appropriate di tutela ad altri beni e ambiti di valore ambientale, quali le stazioni pioniere a carattere erbaceo, arbustivo o arboreo, gli ambiti faunistici, ivi compresi le aree di nidificazione di uccelli rapaci, i corridoi di transito degli ungulati, particolari zone di svernamento e riproduzione della fauna selvatica, individuati da specifici studi.

<sup>149</sup> NAPTP, art. 39, comma 1

## Capo IV- ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ

### Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone

1. Le zone territoriali di cui alla l.r. 11/98, art. 22, comma 1 sono ripartite, ai sensi della delibera di Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 421, e rappresentate nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, nelle seguenti sottozone:

#### Sottozone di tipo A

( parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi )

#### Ac -Villes -

- Ac1 La Ville

#### Ad -Villages-

- Ad1\* Allérod
- Ad2 Daillon

#### Ae -Hameaux-

- Ae1 L'Allamanaz
- Ae2 Ayez
- Ae3 Bruson
- Ae4\* Chanté
- Ae5 Chavéroulaz
- Ae6\* Clavel Chez-Norat
- Ae7 Les Godioz
- Ae8 Le Martinet
- Ae9\* La Vallettaz
- Ae10\* Frein
- Ae11 Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)

#### Sottozone di tipo B

(parti di territorio destinate a insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi)

Ba (sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza)

- Ba1 Frein
- Ba2 Frein
- Ba3 L'Allamanaz
- Ba4 Ayez
- Ba5 Ayez
- Ba6 Roullet
- Ba7 Daillon
- Ba8 Daillon
- Ba9 La Ville
- Ba10 Daillon

Bb (sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali)

- Bb1 La Ville

**Bd** (sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche )

- Bd1 Frein

### Sottozone di tipo C

*(parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti).*

**Ca** (Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alla residenza.)

- Ca1 Bruson
- Ca2 Ayez
- Ca3 La Vallettaz

**Ce** (sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate ad attività varie.)

- Ce1\* La Ville / Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)

### Sottozone di tipo E

*(parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili)*

**Ea** (Sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.)

- Ea1 Pointe de Champillon

**Eb** (sottozone agricole dei pascoli (alleggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione , ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo)

- Eb1 Fontanin
- Eb2 Fontaine
- Eb3 Noviou / Baravex
- Eb4 Baravex
- Eb5 Maurier

**Ec** (sottozone boscate ; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale , in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto)

- Ec1 Fontaine / Bois du Cormet
- Ec2 Fabrique
- Ec3 L'Allamanaz
- Ec4 Berroard
- Ec5 Bramian
- Ec6 Bramian / La Condémine
- Ec7 Croix de Bruson
- Ec8 Paillette

- Ec9        **Le-Plan-de-Clavel**
- Ec10      **Crou**
- Ec11      **Chanté**
- Ec12      **Chanté / Le Martinet**
- Ec13      **Artanavaz**
- Ec14      **Fontaine**

**Ed** (sottozone destinate ad usi speciali quali depuratori e grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica)

- Ed1\*      **Artanavaz**
- Ed2\*      **Moulin du Pont**
- Ed3\*      **Artanavaz**

**Ee** (sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico)

- Ee1        **Maurier**

**Eg** (sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggiere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo)

- Eg1        **Bruson**
- Eg2        **Bioule / La Ville / Le-Plan-de-Clavel**
- Eg3        **La Vallettaz / Les Godioz**
- Eg4        **Allérod**
- Eg5        **Chez-Norat**
- Eg6        **Moulin du Pont**
- Eg7        **Chavéroulaz**
- Eg8        **Genevre / Ayez**
- Eg9        **Roulet / Le Martinet**
- Eg10      **Moulin du Pont**

**Ei** (sottozone che non rientrano in alcuna delle categorie precede)

- Ei1        **Daillon**
- Ei2        **Plan d'Allérod**

### **Sottozone di tipo F**

*( parti di territorio destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale )*

**Fb**(sottozone destinate ai servizi di rilevanza locale)

- Fb1\*      **Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)**



## Art. 44 - Sottozone di tipo "A"

1. Nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate<sup>150</sup> le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati deve conseguire il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare alterazioni agli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato; deve comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alla tipologia tradizionale di zona, gli interventi mimetici ed i camuffamenti.
4. Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati e sulle loro aree pertinenziali deve porre particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale (accessi a sentieri, orti, prati, ruscelli ...)
5. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni di cui all'art. 52, comma 4 e comma 4bis, della l.r. 11/98 e smi:
  - a) relativamente agli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso, la superficie utile abitabile (Su) di ogni unità immobiliare residenziale abitativa o di altre destinazioni ammesse nella sottozona, non può essere inferiore a 36 m<sup>2</sup>;
  - b) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi della l.r. 11/98, qualora si edifichi sullo stesso sedime, sono fatte salve le misure preesistenti circa le distanze tra i fabbricati, le altezze, nonché le aree di sedime;
  - c) le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse sottozone non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
  - d) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento, dove ammesse. In tal caso si applicano le disposizioni del codice civile; è possibile inoltre derogare le distanze dai confini, tramite autorizzazione scritta del proprietario confinante.
  - e) le infrastrutture ed i servizi, di cui alla l.r. 11/98 e smi, art. 52, comma 4, lettera a), devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri; le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari, come indicato al comma 7 del presente articolo e avere unico accesso. Diverse soluzioni sono ammesse solo ed esclusivamente con normativa di attuazione.

---

<sup>150</sup> NAPTP, art. 36, commi 2, 3,

6. Gli interventi nelle sottozone di tipo A, esclusi quelli indicati al comma 4 dell'art. 52 della l.r. 11/98 e smi, sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposito strumento attuativo.
7. Il rispetto degli standard per i parcheggi, nel numero di un posto auto per ogni unità immobiliare da realizzarsi nel sottosuolo o all'aperto, verrà richiesto solo nel caso di creazione di nuove unità immobiliari, purché non interessino aree di pregio classificate F1 e F2. Qualora il richiedente non sia in possesso di adeguate aree per la realizzazione dei parcheggi, da valutare in fase di istruttoria della pratica edilizia, è possibile derogare alla prescrizione del presente comma.
8. Il vincolo di parcheggio e/o dei locali di servizio deve essere asservito all'unità immobiliare con vincolo permanente di destinazione mediante stipula di atto pubblico da registrarsi e trascriversi a cura del proprietario.
9. All'interno delle zone di tipo "A" sono ammessi solo interventi di nuova edificazione nel sottosuolo in assenza di strumento attuativo, anche nelle aree pertinenziali degli edifici, oltre che per i necessari volumi tecnici di aerazione, per soddisfare le dotazioni di parcheggio solo ove ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) siano ripristinabili le sistemazioni a verde in atto;
  - b) non aumentino sulle aree vicine i carichi idraulici di smaltimento delle acque;
  - c) siano risolte tutte le sistemazioni di soprassuolo e i percorsi di accesso in modo compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del centro storico;
  - d) sia consentita la realizzazione, in alternativa alla nuova edificazione nel sottosuolo, di posti auto di superficie purché realizzati attraverso idonei sistemi di pavimentazione demandando al Comune la valutazione della loro compatibilità nel contesto in cui si inserisce;
  - e) l'intera nuova struttura sia inserita al di sotto del profilo del terreno di rilievo, con il solo fronte a vista strettamente dimensionato per l'accesso ai locali interrati.
10. Nelle zone di tipo "A" sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ed inoltre sulla base della classificazione, sono consentiti i seguenti tipi di intervento fatte salve le verifiche sulla legittimità dell'immobile:
  - a) per gli edifici classificati "Monumento (A)" e "Documento" (B) sono solo ammessi, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni architettonici, gli interventi di manutenzione e di restauro;
  - b) negli edifici classificati di "Pregio storico, culturale, architettonico e ambientale" (C), sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo.
  - c) negli edifici classificati come "Edifici inseriti nell'ambiente" (E1) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
  - d) per i fabbricati classificati come "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che tendano al recupero ed al reinserimento architettonico e

tipologico dell'edificio nel contesto storico, eliminando i fattori di contrasto rilevati dalla classificazione dettagliata che ha carattere prescrittivo e che è riportata in cartografia. La demolizione e la ricostruzione di "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) è ammessa secondo le prescrizioni della DGR n. 2515 del 26 luglio 1999;

- e) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati inseriti nell'ambiente" (E3), sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, gli stessi saranno ammissibili nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie compositive presenti nel contesto ambientale. Il Comune può imporre parziali demolizioni e ricomposizioni formali in adeguamento al contesto ambientale;
  - f) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati non inseriti nell'ambiente" (E4) è prescritta la demolizione e sugli stessi è possibile effettuare interventi di manutenzione straordinaria così come definito al punto 3), lettere a), b) e c) del paragrafo D dell'allegato A delle disposizioni attuative della l.r. 11/98;
  - g) per gli edifici classificati come "Diroccati" (D/abc), la ricostruzione del fabbricato deve seguire le prescrizioni e le norme relative alla classificazione caratterizzante l'edificio diroccato (es. DC=norme di cui alla lettera b).
  - h) per gli edifici classificati come "Ruderi" (D), si applicano le prescrizione previste dall'art. 52, comma 4 lettera e) della l.r. 11/98 e smi.
11. Negli interventi di manutenzione, restauro e risanamento ammessi su edifici classificati "Monumento" e "Documento" dovranno essere mantenute le quote delle coperture esistenti riferite all'intradosso dell'orditura principale o del solaio inclinato, fatte salve lievi modifiche per uniformare le falde. Su tutti gli altri edifici diversamente classificati sarà possibile aumentare l'altezza esistente in funzione delle esigenze strutturali e del dimensionamento del pacchetto di isolamento. Tale maggiore altezza non dovrà comunque superare i 30 cm.
  12. L'altezza massima degli edifici ricostruiti non può superare quella preesistente eventualmente adeguata secondo le prescrizioni dell'art. 52, comma 4 della l.r. 11/98.
  13. È consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti aventi i requisiti di abitabilità e gli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici. A tal fine è consentito l'inserimento di un abbaino per falda sui locali abitabili con estradosso del colmo inferiore a quello della falda dell'edificio necessari a garantire le idonee condizioni di illuminazione attraverso tipologie e dimensioni compatibili con l'edificio oggetto di intervento e con il contesto urbano.
  14. L'inserimento di abbaini su edifici classificati "Monumento" e "Documento" è da prevedere solo fatta salva la loro eventuale compatibilità con il bene tutelato che viene opportunamente valutata dalla struttura regionale competente in materia di beni architettonici.
  15. Sugli edifici classificati "Monumento" e "Documento", per opere di restauro o di rinnovamento funzionale, in riferimento all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, si applicano le disposizioni del comma 2 e del comma 2bis dell'art. 95 della l.r. 11/98.
  16. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione, si applicano i limiti del comma 3 dell'art. 95 della l.r. 11/98.

17. Nelle aree di particolare interesse, classificate di pregio (F1 ed F2) ogni intervento è finalizzato alla valorizzazione dell'insieme storico architettonico di cui fanno parte o alla valorizzazione della funzione specifica per cui rappresenta l'interesse particolare che ne ha motivato il vincolo. In tali aree è previsto il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto ed in particolare, nel caso di aree verdi, il ripristino, ove venuto meno, degli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (percorsi, rives, filari, vergers, orti, muri ecc.), escludendo ogni intervento che possa compromettere la complessiva leggibilità o fruibilità. Su tali aree si applicano le disposizioni dell'art. 26 delle NTA.

18. La tabella seguente individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 ammesse in ogni sottozona:

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ac1</b> <b>Ad1*</b> <b>Ad2</b> <b>Ae1</b> <b>Ae2</b> <b>Ae3</b> <b>Ae4*</b> <b>Ae5</b> <b>Ae6*</b> <b>Ae7</b> <b>Ae8</b> <b>Ae9*</b> <b>Ae10*</b> <b>Ae11</b>	<b>b1</b> - "zootecnia"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo c) <sup>(9)</sup> - demolizione d) : 1- mutamento destinazione	PC SCIA
	<b>b24</b> - "agriturismo"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 5- ristrutturazione ed. b) : 1 - nuova costruzione (1) 2 - attrezzature e impianti c) - demolizione (3) d) : 1- mutamento destinazione	PC SCIA
	<b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2</b> - "Bed & Breakfast" <b>dbis</b> - "abitazione temporanea"  <b>e1</b> - "attività artigianali"  <b>f1</b> - "esercizi vicinato"  <b>g1</b> - "alberghi" <b>g2</b> - "residenze turistico- alberghiere" <b>g3</b> - "case per ferie" <b>g4</b> - "ostelli per la gioventù" <b>g7</b> - "esercizi di affittacamere" <b>g10</b> - "aziende della ristorazione" <b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 5- ristrutturazione ed. b) : 1 - nuova costruzione (1) 2 - attrezzature e impianti c) <sup>(9)</sup> - demolizione d) : 1- mutamento destinazione (2)	PC SCIA

- 1) gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo per strutture interrato destinate a servizi così come definito dall'art. 52 comma 4 lettera a) della l.r. 11/98.  
 2) il mutamento della destinazione d'uso non è ammessa verso l'attività b1)  
 3) nel rispetto dell'art. 52 della l.r. 11/98 e del provvedimento 2515/1998.

19. Limiti di densità e altezza in ogni sottozona sono indicati nella tabella di cui al presente comma:

sottozona	Classi di agglomerati e toponimi	SLP (superficie lorda dei piani)	SFU (somma delle superficie fondiarie)	Im-le (densità fondiaria media, SLP/SFU)	H max (1) m	H max (1) consentita con strumento attuativo (2)
<b>Ac1</b>	<i>Ville La Ville</i>	9956	19409	0,51	attuale	8,60
<b>Ad1*</b>	<i>Village Allérod</i>	3948	5503	0,71	attuale	9,00
<b>Ad2</b>	<i>Village Dailon</i>	4295	8218	0,52	attuale	8,85
<b>Ae1</b>	<i>Hameau L'Allamanaz</i>	1314	2854	0,46	attuale	9,35
<b>Ae2</b>	<i>Hameau Ayez</i>	3106	9902	0,31	attuale	10,30
<b>Ae3</b>	<i>Hameau Bruson</i>	1145	4805	0,24	attuale	7,00
<b>Ae4*</b>	<i>Hameau Chanté</i>	2601	5107	0,51	attuale	7,70
<b>Ae5</b>	<i>Hameau Chavéroulaz</i>	1237	2148	0,57	attuale	8,60
<b>Ae6*</b>	<i>Hameau Clavel Chez-Norat</i>	2358	10067	0,23	attuale	9,45
<b>Ae7</b>	<i>Hameau Les Godioz</i>	904	2535	0,36	attuale	8,50
<b>Ae8</b>	<i>Hameau Le Martinet</i>	1739	4010	0,43	attuale	7,65
<b>Ae9*</b>	<i>Hameau La Vallettaz</i>	1390	4330	0,32	attuale	8,00
<b>Ae10*</b>	<i>Hameau Frein</i>	908	2043	0,44	attuale	7,80
<b>Ae11</b>	<i>Hameau Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)</i>	2251	2292	0,98	attuale	9,50

(1) Hmax è computata all'estradosso della trave di colmo riferita alla quota del terreno esistente.

(2) Sugli edifici classificati "Monumento" e "Documento" l'altezza massima prevista in presenza di strumento attuativo è quella esistente.

20. I futuri strumenti attuativi, fatte salve le misure delle fasce di rispetto, dovranno essere estesi all'intera sottozona; la suddivisione in comparti è possibile tramite deliberazione del Consiglio Comunale. Gli strumenti attuativi dovranno definire:

a) relativamente agli interventi di nuova costruzione:

- densità massima (le) in misura non superiore a quella media (Im) della sottozona considerata, tenuto conto dell'appartenenza dell'agglomerato ad una delle classi di complessità (Ac; Ad; Ae)<sup>151</sup>; la densità fondiaria ammessa per attività pubbliche è funzionale alla destinazione d'uso e alle esigenze dell'amministrazione;

- le altezze massime, le distanze minime dai confini e tra i fabbricati.

b) relativamente agli interventi di ampliamento ammessi:

- la densità fondiaria massima (le) in relazione al valore culturale degli edifici, quale risulta dalla relativa classificazione, comunque non superiore a quella media in atto nella sottozona considerata;

- le altezze massime, le distanze minime tra i fabbricati.

<sup>151</sup> NAPTP, art. 36, comma 10.

- c) relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto.
21. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
22. All'interno della sottozona Ae6\* si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA relativamente alle parti indicate quali aree boscate.

#### **Art. 45 - Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A"**

1. Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati ai sensi della legislazione regionale<sup>152</sup> e indicati nelle tavole prescrittive P4c – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – Classificazione*, come segue:

A - monumenti, integri o diroccati, ai sensi del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, isolati o inseriti in contesti insediati<sup>153</sup>;

B - documenti, integri o diroccati, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999<sup>154</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati;

C - edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri o diroccati<sup>155</sup> ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999;

D (A; B; C)- edifici diroccati;

D - ruderi

E1 - edifici inseriti nell'ambiente;

E2 - edifici in contrasto con l'ambiente;

---

**152** Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418

**153** sono monumenti:

A1 - castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni

A2 - reperti archeologici

A3 - ponti e strutture viarie

A4 - edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi

A5 - edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane o altri enti e istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.

**154** sono documenti:

B1 - rascard, grenier, stadel

B2 - edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)

B3 - edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere)

B4 - edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici. (ad esempio: "maison du sel", terme, edificio legato con la storia di personaggi celebri...) classificati ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 418 del 15.10.1999. Beni evidenziati all'appendice 7 della relazione del PTP eventualmente integrati dal PRG nonché sulla base dei beni di architettura minore di cui alla l.r. 21/1991

**155** Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingua in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un'insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.

E3 - basso fabbricato inserito nell'ambiente;

a) E4 - altri bassi fabbricati;

2. Gli interventi sugli edifici in zona A sono disciplinati dall'art. 44 delle presenti NTA.
3. Nelle aree classificate di pregio "F1" di pertinenza di fabbricati classificati come "monumento" e "documento" e nelle aree classificate "F2" di pregio storico, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 26 delle NTA.

#### **Art. 46 - Sottozone di tipo Ba**

1. Nella Tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo **Ba** ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti prevalentemente residenziali, totalmente o parzialmente edificati nei quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento, riordino e riorganizzazione della trama edilizia urbana e di riqualificazione del patrimonio insediativo.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Le tabelle seguenti individuano gli usi, le attività e le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 nonché le modalità e le condizioni di intervento.
4. Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 ter delle NTA.

##### *4.1 - Sottozona "Ba1\* - Ba2"*

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ba1</b> <b>Ba2</b>	<b>b24-</b> "agriturismo" <b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2-</b> "Bed & Breakfast" <b>f1-</b> "esercizi vicinato" <b>g1</b> - "alberghi" <b>g2-</b> "residenze turistico- alberghiere" <b>g3-</b> "case per ferie" <b>g7-</b> "esercizi di affittacamere" <b>g10-</b> "aziende della ristorazione" <b>g12-</b> "case ed appartamenti per vacanze"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

4.2 - Sottozona Ba3 - Ba4 - Ba5 - Ba9

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ba3 Ba4 Ba5 Ba9</b>	d1 - "abitazione permanente"	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p>b) :</p> <p>1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti</p> <p>c) -demolizione</p> <p>d) :</p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p>	PC SCIA

4.3 - Sottozona Ba6

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ba6</b>	d1 - "abitazione permanente" d2- "Bed & Breakfast" dbis- "abitazione temporanea"	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p>b) :</p> <p>1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti</p> <p>c) -demolizione</p> <p>d) :</p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p>	PC SCIA



#### 4.4 - Sottozona Ba7 – Ba8

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ba7 Ba8</b>	<b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2</b> - "Bed & Breakfast"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

#### 4.5 - Sottozona Ba10

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ba10</b>	<b>b24</b> - "agriturismo" <b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2</b> - "Bed & Breakfast" <b>dbis</b> - "abitazione temporanea"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

5. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui ai comma precedenti, stabiliscono per ogni sottozona i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

5.1 - Sottozona Ba1 – Ba2

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso % massima	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>d</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>f</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>g</b>	0,35	0,30	/	11,00	3	10,00	5,00

5.2 - Sottozona Ba3 – Ba4 – Ba5 – Ba9

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d</b>	0,25	0,30	100	8,00	2	10,00	5

5.3 - Sottozona Ba6

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d1-d2</b>	0,25	0,35	/	10,00	3	10,00	5,00
<b>dbis</b>	0,25	0,35	/	10,00	3	10,00	5,00

5.4 - Sottozona Ba7 – Ba8

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d1-d2</b>	0,25	0,35	/	8,00	2	10,00	5,00

## 5.5 - Sottozona Ba10

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso % massima	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>d</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00

6. Nella sottozona Ba1 delimitata dal retino LM01 oltre agli interventi edificatori comunque ammissibili è altresì ammessa la realizzazione di autorimesse interrato secondo i seguenti criteri:
- è ammesso un unico accesso carraio della larghezza massima di 6,00 metri da realizzarsi su un solo fronte;
  - gli accessi, di cui al presente comma, dovranno essere disposti in modo tale da contenere il più possibile l'apertura del fronte;
  - è preferibile evitare sui fianchi dell'accesso carraio porzioni fuori terra.
  - il soffitto dell'autorimessa si deve trovare in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante sistemato (i riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,00 di altezza).
7. Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso verso la residenza, la superficie utile abitabile (Su) di una singola unità immobiliare non potrà essere inferiore a 70 m<sup>2</sup>.
8. La nuova edificazione per la destinazione d'uso "g1-g2-g3-g7-g10-g12", nella sottozona Ba1, dovrà essere vincolata secondo le disposizioni legislative regionali vigenti.
9. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.
10. Nelle sottozone di tipo Ba per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso o aumento di unità immobiliari o capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato.
11. Nelle sottozone di tipo Ba, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e di interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato e verde sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
- Parcheggi:
    - categorie "d", residenza principale: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente; nel caso di interventi di nuova costruzione, per ogni unità residenziale, 2 posto auto;

- categoria "f", destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato dotazione minima pari a due posti auto;
- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni camera-unità abitativa; per le "aziende della ristorazione (g10)" e gli agriturismi (b24): 1 posto auto ogni 3 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; nel caso di interventi di recupero le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;

b) Aree verdi:

- categorie "d", residenza principale: superficie a verde pari al 20% della superficie del lotto per gli interventi di nuova costruzione; per gli interventi di recupero non è richiesta superficie a verde.
- categoria "f", destinazioni per attività commerciali: superficie verde non richiesta;
- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere "g1", "g2" ed extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere, "g12" case e appartamenti per vacanza, "g10" aziende della ristorazione e "b24", agriturismi: superficie verde pari al 20% della Superficie Utile Agibile (SUA) destinata all'attività; nel caso di interventi di recupero le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;

12. Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti al precedente comma 10 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, è ammesso, esclusivamente in via subordinata, il loro reperimento anche su altre aree localizzate all'interno della medesima sottozona; tale condizione deve essere dimostrata tale dell'area di parcheggio deve essere graficamente specificata negli elaborati allegati alla richiesta del titolo abilitativo; l'area di parcheggio deve essere asservita alla nuova unità residenziale.
13. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo B si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
14. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
15. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfettativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove tipologie coerenti con i

caratteri del contesto.

16. Per interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste dalla normativa l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane oppure prevedere n allacciamento alla rete acquedottistica con contatore per usi speciali.
17. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

### Art. 46 bis - Sottozona Bb1

1. Nelle porzioni del territorio comunale è individuata la sottozona "Bb1\*" che delimita le aree degli insediamenti artigianali di interesse prevalentemente locale, totalmente o parzialmente edificate, nelle quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento, riordino e riorganizzazione della trama edilizia urbana e di riqualificazione del patrimonio insediativo.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. La tabella di cui al presente comma, individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle presenti norme ammesse nella sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21ter delle NTA.

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Bb1</b>	<b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>e1</b> - "attività artigianali"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c):</b> - demolizione <b>d):</b> 1- mutamento destinazione 4 - demolizione e ric. 6 - depositi mat. per att.	PC SCIA

4. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per la sottozona Bb1\* i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
e1	In atto	In atto	/	In atto	In atto	10,00	5,00
d1	In atto	In atto	/	In atto	In atto		

5. Le aree e le infrastrutture connesse alle singole attività ed alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma, sono equiparate alle attività e destinazioni d'uso alle quali fanno riferimento per utilizzo, ad esempio e a titolo non esaustivo, le autorimesse e i magazzini di deposito merci. Gli usi e le attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale "e1" possono beneficiare di un ampliamento pari al 20% della SUA esistente in deroga ai parametri edilizi della densità fondiaria, del rapporto di copertura, dell'altezza esistente del numero dei piani esistenti.
6. Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di mutamento della destinazione d'uso è richiesta la realizzazione delle seguenti dotazioni:
- spazi destinati a parcheggio almeno pari a due posti auto.
  - Area verde pari alla situazione esistente.
7. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
8. Gli interventi di nuova costruzione, che dovranno prescindere per quanto possibile dai vincoli del frazionamento catastale, devono essere inseriti nell'ambiente in modo da produrre il minor impatto possibile. I movimenti di terra, valutati dal Comune, non dovranno modificare particolarmente i profili preesistenti.
9. Ogni tipo di edificio, secondo la propria natura e destinazione, dovrà rispettare le norme igieniche e di sicurezza vigenti per la categoria di attività esercitata.
10. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili.
11. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere

inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

### Art. 46 ter – Sottozona Bd1

1. Nelle porzioni del territorio comunale è individuata la sottozona **Bd1** che delimita le aree degli insediamenti destinati prevalentemente ad attività turistico-ricettive totalmente o parzialmente edificate.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Le tabelle seguenti individuano gli usi, le attività e le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 nonché le modalità e le condizioni di intervento.
4. Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 ter delle NTA.

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Bd1</b>	<b>f1</b> - "esercizi vicinato" <b>g1</b> - "alberghi" <b>g2</b> - "residenze turistico- alberghiere" <b>g3</b> - "case per ferie" <b>g7</b> - "esercizi di affittacamere" <b>g10</b> - "aziende della ristorazione" <b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

5. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per la sottozona Bd1 i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>f</b>	0,25	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>g</b>	0,35	0,35	/	11,00	3	10,00	5,00

6. La nuova edificazione per la destinazione d'uso "g1 - g2 - g3 - g7 - g10 - g12", nella

sottozona Bd1 dovrà essere vincolata per 20 anni consecutivi tramite stipula di atto pubblico da registrarsi e trasciversi a cura del proprietario.

7. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.
8. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In particolare gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità delle attività previste negli organismi edilizi.
9. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
10. Nella sottozona Bd1, negli interventi di nuova costruzione o di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato e verde sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

a) Parcheggi:

- categoria "f", destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato dotazione minima pari a due posti auto;
- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto ogni due camere da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni due camere o unità abitative; per le "aziende della ristorazione (g10)" e gli agriturismi (b24): 1 posto auto ogni 4 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; nel caso di interventi di recupero le dotazioni sopra richieste vengono ridotte del 50%;

b) Aree verdi:

- categoria "f", destinazioni per attività commerciali: superficie verde non richiesta;
- categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere "g1", "g2" ed extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere, "g12" case e appartamenti per vacanza, "g10" aziende della ristorazione e "b24", agriturismi: superficie verde pari al 20% della Superficie Utile Agibile (SUA) destinata all'attività; nel caso di interventi di recupero le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;

11. Per interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste dalla normativa l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane oppure prevedere n allacciamento alla rete



acquedottistica con contatore per usi speciali.

12. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nella sottozona Bd1 si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
13. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

#### **Art. 47 - Sottozone di tipo Ca**

1. Nella Tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo **Ca** ovvero le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Le tabelle seguenti individuano gli usi, le attività e le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 nonché le modalità e le condizioni di intervento.
4. Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21ter delle NTA.

##### *4.1 - Sottozona "Ca1"*

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ca1</b>	<b>b24-</b> "agriturismo" <b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2-</b> "Bed & Breakfast" <b>dbis-</b> "abitazione temporanea"  <b>g1</b> - "alberghi" <b>g2-</b> "residenze turistico- alberghiere" <b>g3-</b> "case per ferie" <b>g7-</b> "esercizi di affittacamere" <b>g10-</b> "aziende della ristorazione" <b>g12-</b> "case ed appartamenti per vacanze"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> <b>1-</b> man. straordinaria <b>2-</b> restauro <b>3-</b> risan. conservativo <b>4-</b> ristrutturazione ed.  <b>b) :</b> <b>1-</b> nuova costruzione <b>2 -</b> attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> <b>1-</b> mutamento destinazione <b>4-</b> demolizione e ric.	PC SCIA PUD <b>(1)</b>

(1) Gli interventi di nuovo impianto cui al punto b1 dell'art. 8, comma 1, sono attuabili previa formazione di Piano Urbanistico di Dettaglio esteso all'intera sottozona. Il PUD può essere suddiviso in singoli comparti con superficie minima pari a 4000 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 - Sottozona Ca2

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ca2</b>	<b>d1</b> - "abitazione permanente"	<p>comma 1:</p> <p><b>a) :</b></p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b></p> <p>1- nuova costruzione <b>(1)</b> 2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c) -</b> demolizione</p> <p><b>d) :</b></p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p>	PC SCIA

(1) Nella sottozona è possibile edificare un solo corpo di fabbrica per sfruttare tutta la Sur realizzabile.

#### 4.3 - Sottozona Ca3

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ca3</b>	<p><b>d1</b> - "abitazione permanente"</p> <p><b>d2</b>- "Bed &amp; Breakfast"</p> <p><b>g1</b> - "alberghi"</p> <p><b>g2</b>- "residenze turistico- alberghiere"</p> <p><b>g3</b>- "case per ferie"</p> <p><b>g7</b>- "esercizi di affittacamere"</p> <p><b>g10</b>- "aziende della ristorazione"</p> <p><b>g12</b>- "case ed appartamenti per vacanze"</p>	<p>comma 1:</p> <p><b>a) :</b></p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b></p> <p>1- nuova costruzione <b>(1)</b> 2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c) -</b> demolizione</p> <p><b>d) :</b></p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p>	PC SCIA PUD <b>(1)</b>

(1) Gli interventi di nuova edificazione di cui al punto b1 dell'art. 8, comma 1, sono attuabili previa formazione di Piano Urbanistico di dettaglio esteso all'intera sottozona.

5. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui ai comma precedenti, stabiliscono per ogni sottozona i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

### 5.1 - Sottozona Ca1

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b</b>	0,20	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>d1-d2</b>	0,20	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>dbis</b>	0,12	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>g</b>	0,35	0,35	/	11,00	3	10,00	5,00

### 5.2 - Sottozona Ca2

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d</b>	0,20	0,30	100	8,00	2	10,00	5,00

### 5.3 - Sottozona Ca3

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d</b>	0,20	0,30	/	8,00	2	10,00	5,00
<b>g</b>	0,35	0,33	/	8,00	2	10,00	5,00

6. Gli interventi di nuova edificazione cui al punto b1 dell'art. 8, comma 1, sono attuabili previa formazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a completare l'area delle urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con opere a verde mirate a mitigare l'impatto visivo creato dalla nuova edificazione dai principali punti di visuale.
7. Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso verso la residenza (d1), la superficie utile abitabile (Su) di una singola unità immobiliare non potrà essere inferiore a 70 m<sup>2</sup>.
8. La nuova edificazione per la destinazione d'uso "g1 - g2 - g3 - g7 - g10 - g12", nelle sottozone Ca1 e Ca3, dovrà essere vincolata secondo le disposizioni legislative regionali vigenti.

9. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.
10. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In particolare gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità delle attività previste negli organismi edilizi.
11. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
12. Nelle sottozone di tipo Ca, negli interventi di nuova costruzione o di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato e verde sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
  - a) Parcheggi:
    - categorie "d", residenza principale: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente; nel caso di interventi di nuova costruzione, per ogni unità residenziale, due posto auto;
    - categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni camera o unità abitativa; per le "aziende della ristorazione (g10)" e gli agriturismi (b24): 1 posto auto ogni 3 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; nel caso di interventi di recupero, le dotazioni sopra richieste vengono ridotte del 50%;
  - b) Aree verdi:
    - categorie "d", residenza principale: superficie a verde pari al 30% della superficie del lotto per gli interventi di nuova costruzione; per gli interventi di recupero non è richiesta superficie a verde.
    - categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture ricettive alberghiere "g1", "g2" ed extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g7" esercizi di affittacamere, "g12" case e appartamenti per vacanza, "g10" aziende della ristorazione e "b24", agriturismi: superficie verde pari al 20% della Superficie Utile Agibile (SUA) destinata all'attività; nel caso di interventi di recupero le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;
13. Le superfici delle aree destinate a parcheggio e verde privato di cui al comma 12, costituiscono quantità minime da osservarsi nella redazione del Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD).
14. Per interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste dalla normativa l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna

interrata per la raccolta delle acque piovane.

15. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo C si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
16. La preventiva formazione di PUD di cui al precedente comma 6 non si applica nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 68 delle NTA.
17. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

#### **Art. 47 bis - Sottozona Ce1\***

1. Nelle porzioni del territorio comunale è individuata la sottozona "Ce1\*" che delimita le aree degli insediamenti destinati ad attività varie.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. La tabella di cui al presente comma, individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle presenti norme ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.
4. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21ter delle NTA.

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ce1*</b>	<b>e1</b> - "attività artigianali" <b>e5</b> - "magazzini extraziendali prodotti agricoli"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA PUD (1)

(1) Gli interventi di nuovo impianto di cui al punto b1 dell'art. 8, comma 1, sono attuabili previa formazione di Piano Urbanistico di Dettaglio esteso all'intera sottozona. Il PUD può essere suddiviso in singoli comparti con superficie minima pari a 4000 m<sup>2</sup>.

5. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per la sottozona Ce1\* i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
e	Definito dal PUD	Definito dal PUD	Definito dal PUD	10,5	2	10,00	5,00

6. Gli interventi di nuova edificazione di cui al punto b1 dell'art. 8, comma 1, sono attuabili previa formazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a completare l'area delle urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con opere a verde mirate a mitigare l'impatto visivo creato dalla nuova edificazione dai principali punti di visuale.
7. La densità fondiaria, il rapporto di copertura e il rapporto tra le diverse destinazioni d'uso sul lotto asservito all'edificazione è definito dal PUD.
8. È possibile la realizzazione di costruzioni fuori terra per un massimo di 600 m<sup>2</sup> e di edifici in interrato sempre per un massimo di 600 m<sup>2</sup>.
9. La superficie utile destinata ad uffici realizzabile soltanto se pertinenziale all'attività di produzione e/o di artigianato, all'interno dei singoli fabbricati non potrà superare i limiti definiti dal PUD.
10. Le dotazioni minime relative alle superfici a parcheggio e a verde, sono definite dal PUD.
11. Gli interventi di nuova costruzione, devono essere inseriti nell'ambiente in modo da produrre il minor impatto possibile. I movimenti di terra, valutati dal Comune, non dovranno modificare particolarmente i profili preesistenti.
12. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
13. Ogni tipo di edificio, secondo la propria natura e destinazione, dovrà rispettare le norme igieniche e di sicurezza vigenti per la categoria di attività esercitata.
14. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ce si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
15. La preventiva formazione di PUD di cui al precedente comma 6 non si applica nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 68 delle NTA.
16. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre

ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

#### **Art. 48 - Sottozone di tipo D**

1. Sul territorio comunale non sono presenti zone di tipo D.

#### **Art. 49 - Sottozona Ea1**

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, è delimitata la sottozona Ea1, costituita da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. La tabella di cui al presente comma, individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle presenti norme ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
<b>PRG</b>	<b>PRG</b>	<b>PRG</b>	<b>PRG</b>
	<b>a1</b> - "escursionismo" <b>a2</b> - "turismo a piedi"	<b>Art. 8</b> comma <b>1</b> : <b>a)</b> : 1 - man. straordinaria	PC SCIA
<b>Ea1</b>	<b>g5</b> - "rifugi alpini e biviacchi fissi"	<b>a)</b> : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b)</b> : 1- nuova costruzione 2- attrezzature e impianti	PC SCIA

4. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per la sottozona Ea1 i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>g5</b>	(1)	(1)	/	8,00	2	10,00	5,00

(1) In base alle esigenze funzionali

5. Relativamente agli interventi riguardanti le mete, i circuiti turistici, la rete sentieristica rurale d'alta quota, si applicano le disposizioni seguenti<sup>156</sup>:
- la fruizione delle mete escursionistiche deve essere promossa nelle forme che comportano pressioni antropiche compatibili con la conservazione delle risorse, fatti salvi gli specifici interventi previsti da progetti integrati, ai sensi del PTP, per garantire l'accessibilità a persone con limitate capacità motorie, che non richiedano nuove edificazioni;
  - i progetti di valorizzazione delle mete escursionistiche devono comprendere anche le attrezzature per la loro fruibilità e accessibilità e le aree di pertinenza da tutelare, nonché i percorsi, attrezzati e non, per raggiungere le mete stesse, i posti tappa e le basi di attestamento veicolari.
6. Gli interventi ammessi nella sottozona Ea1 sono prioritariamente finalizzati alla conservazione della naturalità dei luoghi ed al mantenimento degli usi e delle attività in atto, mediante la manutenzione, il consolidamento ed il recupero funzionale degli immobili esistenti e della loro eventuale ristrutturazione, nel rispetto delle loro caratteristiche montane o con il loro adattamento alle tipologie locali.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di eventuali edifici presenti nelle sottozone di tipo Ea, si osservano le seguenti prescrizioni:
- deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio;
  - deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

<sup>156</sup> NAPTP , art 28, commi 4, 5, 6, 7



## Art. 50 - Sottozone di tipo Eb

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Le tabelle di cui al presente comma individuano i pascoli, indicando gli usi e le attività ammesse ai sensi dell'art. 10 in ogni sottozona:

### 3.1 - Sottozona "Eb1" - Pascolo da riqualificare

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eb1	<p><b>a2</b> – “turismo a piedi”</p> <p><b>c1</b> - “abitazioni temporanee per attività pastorizia coerenti con la situazione ambientale”</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a)</p> <p>1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p>b)</p> <p>2 – attrezzature e impianti</p> <p>d)</p> <p>1 -mutamento destinazione</p>	<p>PC SCIA</p>
	<p><b>b10</b> - “attività pastorizie con significative modificazioni dei luoghi”</p> <p><b>c2</b> - “abitazioni temporanee per attività pastorizia”</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a)</p> <p>1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4<sup>(1)</sup> - ristrutturazione ed.</p> <p>b)</p> <p>1 – nuova costruzione 2 – attrezzature e impianti</p> <p>c) - demolizione</p> <p>d)</p> <p>1 - mutamento destinazione 4 -demolizione e ric.</p>	<p>PC SCIA</p>

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

### 3.2 - Sottozona Eb2 - Pascoli da mantenere

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività</i>	<i>modalità di intervento</i>	<i>condizioni di intervento</i>
	<i>destinazioni d'uso</i>	<i>interventi</i>	<i>strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eb2</b>	<p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti modificazioni dei luoghi"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizia coerenti con la situazione ambientale"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a)</p> <p>1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p>b)</p> <p>2 – attrezzature e impianti</p> <p>d)</p> <p>1 - mutamento destinazione</p>	<p>PC SCIA</p>

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

### 3.3 - Sottozona "Eb3" - Pascoli da riqualificare

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività</i>	<i>modalità di intervento</i>	<i>condizioni di intervento</i>
	<i>destinazioni d'uso</i>	<i>interventi</i>	<i>strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eb3</b>	<p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizia coerenti con la situazione ambientale"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a)</p> <p>1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p>b)</p> <p>2 – attrezzature e impianti</p> <p>d)</p> <p>1 - mutamento destinazione</p>	<p>PC SCIA</p>

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività</i> <i>destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento</i> <i>interventi</i>	<i>condizioni di intervento</i> <i>strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
	<b>b10</b> - "attività pastorizie con significative modificazioni dei luoghi"  <b>c2</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizia"	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a)</b> 1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b> <b>b)</b> 1 - nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c)</b> - demolizione <b>d)</b> 1 - mutamento destinazione 4 - demolizione e ric.	PC SCIA

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

### 3.4 - Sottozona "Eb4" - Pascolo da mantenere

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività</i> <i>destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento</i> <i>interventi</i>	<i>condizioni di intervento</i> <i>strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eb4</b>	<b>a2</b> - "turismo a piedi"	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a)</b> 1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b> <b>d)</b> 1 -mutamento destinazione	PC SCIA
	<b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti modificazioni dei luoghi" <b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizia coerenti con la situazione ambientale"	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a)</b> 1 - man. straordinaria 2 -restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b> <b>d)</b> 1 -mutamento destinazione	PC SCIA

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
	<b>g5</b> - "rifugi alpini e bivacchi fissi"	<b>a)</b> 1 - man. straordinaria 2 -restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b>  <b>d)</b> 1 -mutamento destinazione	PC SCIA

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

### 3.5 - Sottozona "Eb5" - Pascolo da mantenere

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eb5</b>	<b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti modificazioni dei luoghi"	<b>Art. 8</b> comma <b>1</b> :  <b>a)</b> 1 - man. straordinaria 2 - restauro 3 - risan. conservativo 4 - ristrutturazione ed. <b>(1)</b>  <b>c)</b> <b>d)</b> 1 -mutamento destinazione 4 -demolizione e ric.	PC SCIA

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

4. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui ai comma precedenti, stabiliscono i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

#### 4.1 - Sottozona "Eb1 – Eb3"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>a</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	art. 14 NTA <sup>(1)</sup>	art. 14 NTA	10,00	5,00
<b>b</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	art. 14 NTA <sup>(1)</sup>	art. 14 NTA	10,00	5,00
<b>c</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	art. 14 NTA <sup>(1)</sup>	art. 14 NTA	10,00	5,00

(1) È ammesso l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al

raggiungimento di quella minima ai sensi di legge

#### 4.2 - Sottozona "Eb2 - Eb4 – Eb5"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>a</b>	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	/	In atto <sup>(2)</sup>	In atto	10,00	5,00
<b>b</b>	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	/	In atto <sup>(2)</sup>	In atto	10,00	5,00
<b>c</b>	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	/	In atto <sup>(2)</sup>	In atto	10,00	5,00
<b>g</b>	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	/	In atto <sup>(2)</sup>	In atto	10,00	5,00

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

(2) È ammesso l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge.

5. Nei pascoli da riqualificare<sup>157</sup> sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti, operando attraverso interventi edilizi di:
- manutenzione ordinaria o straordinaria sui fabbricati ed impianti esistenti;
  - restauro e risanamento conservativo di fabbricati che presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico meritevoli di specifica conservazione; in tal caso e per quanto possibile, gli usi particolari devono essere compatibili con l'esigenza di salvaguardia;
  - ristrutturazione, anche con ampliamento delle strutture preesistenti fino ad un massimo del 20% della superficie attuale;
  - demolizione totale o parziale, di fabbricati rurali esistenti non razionali per il funzionale svolgimento delle moderne attività pastorali;
  - ricostruzione di fabbricati di cui alla precedente lettera d), anche con ampliamento e diversa forma e posizionamento rispetto al precedente sedime;
6. Nei pascoli non compresi tra quelli da riqualificare sono consentiti interventi igienico sanitario, di mantenimento e di recupero dei manufatti esistenti, aumenti volumetrici volti alla razionalizzazione dell'attività zootecnica. Saranno consentiti interventi di ripristino e di miglioramento della produttività foraggera nel rispetto dell'ambiente e territorio montano.
7. La localizzazione e il dimensionamento degli interventi di cui al comma 3 e 4 relativi ai fabbricati rurali, e solo per la destinazione b10 (attività pastorizie), sono determinati dalle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali, sulla base del manuale tecnico contenente gli standards costruttivi<sup>158</sup> e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e

<sup>157</sup> NAPTP ,art. 31, comma 3

<sup>158</sup> Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura

degli annessi. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

8. Nei pascoli da riqualificare, fatte salve ulteriori disposizioni previste da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, e fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, nella esecuzione degli interventi sono ammessi:
  - a) la razionalizzazione degli accessi carrabili in modo da collegare gli alpeggi appartenenti ad uno stesso sistema pascolivo;
  - b) l'adeguamento delle strutture edilizie esistenti, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, con eventuali completamenti e incrementi rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti;
  - c) interventi volti alla conservazione, al mantenimento e, ove possibile, al ripristino degli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..) e, qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.
9. Negli altri pascoli gli interventi eseguibili, realizzati nel rispetto delle tipologie di zona, devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze storiche o comunque quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi coerenti con le destinazioni della sottozona qualora compatibili con le esigenze di tutela culturale e paesaggistica;
  - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alla conduzione degli alpeggi, quali: acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamenti ed opere di bonifica in genere, infrastrutture d'accesso agli alpeggi ed ai mayen e quant'altro occorrente per lo sfruttamento razionale dei pascoli e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture. Tali disposizioni sono attuabili qualora compatibili con le esigenze di tutela culturale e paesaggistica.
11. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio o porzioni di esso estese dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
  - c) prevedere l'eliminazione dei volumi superfetativi con eventuale loro ridefinizione entro nuove morfologie coerenti con il carattere del contesto.
12. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
13. Le sottozone Eb sono definite di particolare interesse agro-silvo-pastorale ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98, comma 2, lettera d).

#### **Art. 51 - Sottozone di tipo Ec**

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>159</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Nelle sottozone di cui al comma 1 sono ammessi gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili e coerenti con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del bosco.
4. Le tabelle di cui al presente comma individuano le aree con prevalente copertura forestale, indicando gli usi e le attività ammesse ai sensi dell'art. 10 in ogni sottozona:

---

<sup>159</sup> NAPTP , art. 26, comma 1

#### 4.1- Sottozona "Ec1 - Ec10 – Ec14"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ec1 Ec10 Ec14</b>	<b>a2</b> – "turismo a piedi" <b>a3</b> - "gestione naturalistica dei boschi" <b>b17</b> – "attività selvicolturali coerenti con la situazione ambientale"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a)</b> : 1- man. straordinaria <b>2-</b> restauro <b>3-</b> risan. conservativo <b>4-</b> ristrutturazione ed. <b>d)</b> 1 - mutamento destinazione  <b>Art. 9</b> comma 2	PC SCIA

#### 4.2 -Sottozona "Ec2 – Ec3 – Ec4 – Ec5 – Ec6 – Ec7 – Ec8 – Ec9 – Ec11 – Ec12 - Ec13"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ec2 Ec3 Ec4 Ec5 Ec6 Ec7 Ec8 Ec9 Ec11 Ec12 Ec13</b>	<b>a2</b> – "turismo a piedi" <b>a3</b> - "gestione naturalistica dei boschi" <b>b17</b> - "attività selvicolturali coerenti con la situazione ambientale"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a)</b> : 1- man. straordinaria <b>2-</b> restauro <b>3-</b> risan. conservativo <b>4-</b> ristrutturazione ed. <b>d)</b> 1 - mutamento destinazione  <b>Art. 9</b> comma 2	PC SCIA

5. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui ai comma precedenti, stabiliscono i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).



5.1 - Sottozona Ec1 – Ec2 - Ec3 – Ec4 – Ec5 – Ec6 – Ec7 – Ec8 – Ec9 – Ec10 – Ec11 – Ec12 - Ec13 – Ec14

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>a</b>	In atto	In atto	/	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	10,00	5,00
<b>b</b>	In atto	In atto	/	In atto <sup>(1)</sup>	In atto	10,00	5,00

(1) È ammesso l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge.

6. All'interno della sottozona Ec si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della l.r. 11/98 e all'art. 63 delle NTA relativamente alle parti indicate quali aree boscate.
7. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'art. 21 delle NAPTP, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale, ivi compresa l'opzione zero.
8. Fatte salve ulteriori disposizioni recate da eventuali piani e programmi di settore e comunque dal PSR, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alla conduzione dei fondi.
9. Oltre alle opere di interesse pubblico necessarie ad espletare le esigenze connesse con le destinazioni d'uso ammesse, ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e sfruttamento delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
10. Nelle sottozone Ec gli interventi sui fabbricati esistenti non possono eccedere la ristrutturazione edilizia come definito all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4 delle presenti NTA e pertanto si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sui fabbricati gli interventi devono assicurare la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - b) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
  - c) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.
11. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando

materiali e tipologie locali.

## Art. 52 - Sottozone di tipo Ed

1. Nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone Ed1\*, Ed2\* ed Ed3\* destinate ad usi speciali quali: depuratori, e grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica.
2. La tabella di cui al presente comma individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona:

### 2.1- Sottozona Ed1\* - Ed2\*- Ed3\*

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Ed1* Ed2* Ed3*	m1 – “attività pubbliche di rilievo locale” m2 - “attività pubbliche di rilievo regionale”	<b>Art. 8</b> comma 1:  comma 1: a) : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.  b) : 2 - attrezzature e impianti c) –demolizione d) : 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona i limiti di densità fondiaria (I), la densità fondiaria massima ammissibile (Imax), nonché il rapporto di copertura (RC) , l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Hmax Altezza massima m	N. dei piani  n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
m	(1)	(1)	(1)	(1)	10	5

(1) Funzionali alla tipologia dell'opera da realizzare.

4. Gli interventi edilizi devono risultare coerenti con il contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale, nella fattispecie i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..). Deve inoltre essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza, anche tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive con funzione di mascheramento.

5. Non sono ammessi :

a) lo scavo e il riporto del terreno se non per opere di consolidamento e riassetto idrogeologico e lavorazioni agricole nonché per la realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, purché non modifichino i fenomeni idraulici che possono avere luogo nell'area interessata;

b) modifiche dell'assetto geometrico e statico del pendio se non per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, purché non modifichino i fenomeni idraulici che possono avere luogo nell'area interessata.

c) interventi tali da aggravare i rischi idraulici ed idrogeologici, o tali da richiedere opere di difesa e di sistemazione idraulica, con le sole eccezioni degli insediamenti consolidati.

6. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98.

### Art. 53 - Sottozona Ee1

1. Nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* è stata indicata la sottozona Ee1 – Maurier di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.
2. La tabella seguente individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse nella sottozona:

#### 2.1 - Sottozona Ee1

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Ee1	<b>b9</b> - "attività pastorizie senza modificazioni del territorio"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>(1)</b>	PC SCIA

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

3. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma precedente, stabilisce i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

### 3.1 - Sottozona Ee1

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b9</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	esistente	esistente	esistente	esistente

4. Oltre alle specifiche prescrizioni contenute nelle tabelle indicate nei precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 26 delle NTA.
5. Tutte le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico individuate come sottozona Ee nel PRG sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico<sup>160</sup>.
6. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nella sottozona Ee1 si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
7. Ogni tipo di intervento consentito nella sottozona deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>161</sup>.
8. Gli interventi previsti dal precedente comma 2, sono ammessi nel rispetto dell'art. 40 delle NAPTP previo parere favorevole della Soprintendenza per i beni e le attività culturali e dell'Ufficio beni archeologici..
9. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, art. 40.
10. Oltre alle opere di interesse pubblico necessarie ad espletare le esigenze connesse con le destinazioni d'uso ammesse, ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e sfruttamento delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. Nell'ambito della sottozona Ee1 è vietata la realizzazione o l'installazione di impianti eolici, impianti fotovoltaici e pannelli solari.

#### **Art. 54 - Sottozone di tipo Ef**

1. Sul territorio comunale non sono presenti zone di tipo Ef.

<sup>160</sup> ai sensi della lettera e), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della DGR 15.02.1999, n. 421 e smi, ed ai fini dell'applicazione dei disposti di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della l.r. 11/98 e smi

<sup>161</sup> l.r. 11/98, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

## Art. 55 - Sottozone di tipo Eg

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg destinate a coltivazioni specializzate, (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. Le tabelle seguenti individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona:

### 3.1 - Sottozone "Eg1 – Eg2 – Eg3 – Eg6 – Eg7 – Eg8 - Eg9 - Eg10"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg1 Eg2 Eg3 Eg6 Eg7 Eg8 Eg9 Eg10	<b>b1</b> - "attività agricole zootecnia" <b>b9</b> - "attività pastorizie senza modificazioni del territorio" <b>b13</b> - "altre attività agricole apistiche" <b>b15</b> - "altre attività agricole senza modificazioni del territorio"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b):</b> 5 – volumi pertinenziali <b>c)</b> <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.  <b>Art. 9</b> comma 2 comma 3	PC SCIA

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
	<b>b7</b> - "colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle"	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- man. straordinaria</li> <li>2- restauro</li> <li>3- risan. conservativo</li> <li>4- ristrutturazione ed.</li> </ul> <p>b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 – nuova costruzione</li> <li>2- atterzature e impianti</li> <li>5 – volumi pertinenziali</li> </ul> <p>c)</p> <p>d) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- mutamento destinazione</li> <li>4- demolizione e ric.</li> </ul> <p><b>Art. 9</b> comma 2 comma 3</p>	PC SCIA

### 3.2 - Sottozona "Eg4"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eg4</b>	<p><b>b1</b> - "attività agricole zootecnia"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole senza modificazioni del territorio"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- man. straordinaria</li> <li>2- restauro</li> <li>3- risan. conservativo</li> <li>4- ristrutturazione ed.</li> </ul> <p>b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 – volumi pertinenziali</li> </ul> <p>c)</p> <p>d) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- mutamento destinazione</li> <li>4- demolizione e ric. (1)</li> </ul> <p><b>Art. 9</b> comma 2 comma 3</p>	PC SCIA

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
	<b>b7</b> - "colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle"	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p>b):</p> <p>2- atterzzature e impianti 5 – volumi pertinenziali</p> <p>c)</p> <p>d) :</p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric. (1)</p> <p><b>Art. 9</b> comma 2 comma 3</p>	PC SCIA

(1) La demolizione e ricostruzione è ammessa solo sullo stesso sedime.

### 3.3 - Sottozona "Eg5"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Eg5</b>	<p><b>b7</b> - "colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole senza modificazioni del territorio"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p>a) :</p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p>b):</p> <p>5 – volumi pertinenziali</p> <p>c)</p> <p>d) :</p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p> <p><b>Art. 9</b> comma 2 comma 3</p>	PC SCIA

4. Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui ai commi precedenti, stabiliscono i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

4.1 - Sottozone "Eg1-Eg2-Eg3-Eg4-Eg5-Eg6-Eg7-Eg8-Eg9-Eg10"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b1</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b7</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b9</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b13</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b15</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b24</b>	Vd. art. 58 NTA	Vd. art. 58 NTA	/	8,00	2	10,00	5,00

5. Per le destinazioni ammesse nelle sottozone di tipo Eg è consentito l'ampliamento delle strutture esistenti per l'acquisizione del giudizio di razionalità<sup>162</sup> espresso dalle competenti strutture regionali; è comunque necessario il rispetto dell'art. 14 delle presenti NTA.
6. Al fine di favorire il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente o per migliorare le condizioni abitative nel caso di immobili con destinazione residenziale, sui fabbricati esistenti sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico nella misura non superiore al 20%.
7. Gli interventi edilizi devono contemperare le esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio, delle infrastrutture e degli impianti destinati ad uso speciale secondo gli standard fissati dal competente assessorato all'agricoltura, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto naturalistico e paesaggistico. Le costruzioni e i manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.
8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio o porzioni di esso estese dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il

<sup>162</sup> DGR n. 1544 del 26 maggio 2006



mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo

9. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
10. Le sottozone Eg, esclusa la sottozona Eg6, sono definite di particolare interesse agro-silvo-pastorale ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11/98, comma 2, lettera d).

### Art. 56 - Sottozone di tipo Eh

1. Sul territorio comunale non sono presenti zone di tipo Eh.

### Art. 57 – Sottozone di tipo Ei

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ei che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.
2. Ogni di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
3. La tabella di cui al presente comma individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona:

#### 3.1 - Sottozone "Ei1-Ei2\*"

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Ei1 Ei2	<p><b>b2</b> - "attività agricole zootecnia"</p> <p><b>b8</b> -- "attività agricole implicanti modifiche stato luoghi az. zootecniche fondovalle"</p> <p><b>b16</b> - "attività agricole con modif. stato luoghi"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p>	<p>Art. 8 comma 1:</p> <p><b>a) :</b></p> <p>1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b></p> <p>1- nuova costruzione 2 – attrezzature e impianti 5 – volumi pertinenziali</p> <p><b>c)</b> <b>d) :</b></p> <p>1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.</p> <p><b>Art. 9</b> comma 2</p>	<p>PC SCIA</p>

4. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce, per le sottozone Ei, i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani e la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC). L'articolo 14, commi 1, 2 e 3, precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.

#### 4.1- Sottozone "Ei1-Ei2"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Sur diverse destinazioni d'uso %	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>b2</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b8</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b16</b>	art. 14 NTA	art. 14 NTA	/	11,50	2	10,00	5,00
<b>b24</b>	Vd. art. 58 NTA	Vd. art. 58 NTA	/	8,00	2	10,00	5,00

5. Nelle sottozone di tipo Ei si applicano le seguenti disposizioni<sup>163</sup>:

- a) La realizzazione di nuovi edifici rurali e abitativi in funzione della conduzione dei fondi è ammessa sulla base degli standard stabiliti dall'Assessorato agricoltura e delle seguenti disposizioni:
1. sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
  2. articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
  3. delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
  4. ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
  5. sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
  6. localizzazioni al margine di complessi di fondi, caratterizzati da culture omogenee<sup>164</sup>.
- b) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti. Qualora queste non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono:
1. essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
  2. essere ragguagliati alla dimensione aziendale, con una SU massima di 240,00

<sup>163</sup> NAPTP, art. 26, commi 7 e 8

<sup>164</sup> Art. 26, comma 7, lettera a) delle NAPTP.

m<sup>2</sup>.

6. Gli interventi edilizi devono contemperare le esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad uso speciale, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo contesto ambientale. Le costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio o porzioni di esso estese dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
8. Si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.
9. Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.

#### **Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E**

1. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA, la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi e di strutture utilizzate per attività agrituristiche<sup>165</sup>, è ammessa sulla base dei seguenti criteri<sup>166</sup>:
  - a) localizzazioni esterne alle sottozone di tipo A, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee;
  - b) sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con il contesto ambientale in cui gli edifici sono inseriti;
  - c) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
  - d) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
  - e) ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;

---

<sup>165</sup> NAPTP, art. 26, comma 12

<sup>166</sup> NAPTP, art. 26, comma 7

- f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
2. La realizzazione di strutture agrituristiche è ammessa previo rilascio del giudizio di razionalità<sup>167</sup> espresso dalle competenti strutture regionali. Alle strutture utilizzate per attività agrituristiche si applicano le disposizioni di legge<sup>168</sup>.

### **Art. 59 - Beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori**

#### **A - BENI STRUMENTALI IN SOTTOZONE E**

1. I beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori non qualificati imprenditori agricoli ai sensi della normativa in materia<sup>169</sup>, sono ammessi nelle sottozone Eb, Eg, ed Ei.
2. I beni strumentali di cui al comma 1, possono presentare gli usi seguenti:
  - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) ricovero per attrezzi agricoli;
  - d) depositi di prodotti agricoli.
3. I beni strumentali di cui al comma 1, devono essere situati nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle frazioni agricole, devono essere prioritariamente realizzati nel sottosuolo sfruttando dislivelli del terreno naturale ed i muri di contenimento esistenti, evitando interramenti artificiali; qualora emergenti dal terreno, devono presentare aspetto decoroso e rifinito. Per la realizzazione di tali beni si applicano le vigenti disposizioni<sup>170</sup>.
4. I beni strumentali di cui al comma 1, devono presentare i seguenti limiti dimensionali:

strutture interrato	strutture emergenti	superficie coltivata colture specializzate
10 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	da 501 a 1.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	oltre 1.000 m <sup>2</sup>

Per superficie coltivata si intendono i lotti agricoli collocati in sottozone di tipo Eg destinati a produzione orticola.

<sup>167</sup> DGR n. 1544 del 26 maggio 2006

<sup>168</sup> l.r. 4 dicembre 2006, n. 29

<sup>169</sup> Piano di sviluppo rurale in attuazione del regolamento CE 1257/99

<sup>170</sup> Deliberazione Giunta Regionale n°1810/2012

5. Nella costruzione dei beni strumentali, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni richiamate dalle NTA dei PRG per i fabbricati nelle zone di appartenenza, con l'indicazione di collocare le stesse in posizione marginale rispetto alle visuali principali.
6. Il proprietario o i proprietari all'atto della presentazione della SCIA edilizia devono dichiarare gli estremi catastali delle superfici coltivate e dimostrare il possesso nonché l'uso agricolo in atto, quest'ultimo esercitato in proprio o tramite terzi affittuari o titolari di altri diritti di godimento sul fondo
7. I beni strumentali sono unicamente funzionali alle superfici coltivate che ne hanno permesso la realizzazione e, in caso di cessione dei fondi in godimento a terzi, sono ceduti unitamente al bene principale.
8. Tali strutture non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.
9. Le strutture sono vincolate al fondo in cui si effettua la coltivazione, alla cui cessazione la struttura deve essere rimossa.

#### **Art. 60 – Sottozone di tipo Fa**

1. Sul territorio comunale non sono presenti zone di tipo Fa.

#### **Art. 60 bis - Sottozona Fb1\***

1. Il Piano Regolatore Generale individua la sottozona Fb1\* (Le-Plan-de-Clavel / Chef-Lieu) per impianti di rilevanza locale che rappresentano il polo di concentrazione dei servizi.
2. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della l.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.

3. La tabella di cui al presente comma individua gli usi e le attività ammesse ai sensi dell'art. 10:

3.1 Sottozona Fb1\*

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Fb1*</b>	<b>f1</b> - "esercizi vicinato" <b>g10</b> - "aziende della ristorazione" <b>l5</b> - "attività ricreative - attrezzature" <b>l6</b> - "attività ricreative -impianti"	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c) -</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione 4- demolizione e ric.	PC SCIA

4. La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce i limiti di densità fondiaria (I), la densità fondiaria massima ammissibile (Imax), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

4.1 Sottozona Fb1\*

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	RC Rapporto di copertura m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	Hmax Altezza massima m	N. dei piani n°	DF Distanza tra i fabbricati m	DC Distanza dai confini m
<b>d</b>	0,25	0,3	8	2	10,00	5
<b>f</b>	0,25	0,3	8	2	10,00	5
<b>g</b>	0,25	0,3	8	2	10,00	5
<b>l</b>	0,25	0,3	8	2	10	5

5. Per interventi realizzati da enti pubblici i parametri di cui alla tabella del comma 3 sono definiti dalle specifiche esigenze tecnico-funzionali degli impianti e delle attrezzature di interesse generale.
6. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto.
7. Nell'ambito degli interventi ammessi si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio o porzioni di esso estese dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
  - c) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
8. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.
  9. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio con un minimo di superficie pari al 20% della superficie complessiva del lotto asservito alla nuova edificazione.
  10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo F si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
  11. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone è sottoposto alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA ed essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>171</sup>.
  12. I parcheggi a servizio delle sottozone dovranno preferibilmente dotarsi di idonea copertura vegetale.

#### **Art. 61 - Aree destinate a servizi**

1. Nella Tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate ed individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza locale e regionale.
2. I servizi esistenti sul territorio comunale o previsti dal PRG, qualificati come obbligatori o facoltativi ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24,03,1999, sono i seguenti:
  - a) Servizi di rilevanza locale

## Sanità

SERVIZIO	RILEVANZA	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO	VALUTAZIONE
Ambulatorio medico di base <b>(sa – 01)</b>	Comunale	Facoltativo	<b>Ae11</b> – Le Plann-de-Clavel (Chef-Lieu) – ex Municipio	/	BUONO
Assistenza anziani	Sovracomunale	Obbligatorio	/	(1)	BUONO
Assistenza all'infanzia	Sovracomunale	Obbligatorio	/	(2)	BUONO
Farmacia	Sovracomunale	Facoltativo	/	(3)	BUONO

(1) Il servizio fa riferimento all'assistenza per anziani sita nei Comuni di Gignod, loc. capoluogo e Variney, e nei Comuni di Roisan e Doues.

(2) Il servizio fa riferimento all'assistenza per l'infanzia sita nel Comune di Gignod

(3) il servizio fa riferimento alla farmacia gestita privatamente nel Comune di Etroubles.

## Sicurezza

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO
Aree per la gestione delle emergenze	Area di attesa raccolta e smistamento popolazione <b>(si-01)</b>	Comunale	Obbligatorio	Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) – Municipio
	Apparati di ricovero <b>(si-02)</b>			La Ville – Azienda agriturismo
	Apparati di ricovero <b>(si-03)</b>			Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) – Casa per ferie
	Area per centro raccolta e smistamento bestiame <b>(si-04)</b>			Champlan
	Area per centro raccolta e smistamento bestiame <b>(si-05)</b>			La Vallettaz
	Stazioni di collegamento autocorriere <b>(si-06)</b>			Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)



SERVIZIO		AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO
	Area ricovero popolazione (si-07)			Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) – Municipio	
	Area per centro raccolta e smistamento merci (si-08)			Champlan	
	Area per centro raccolta e smistamento merci (si-09)			La Vallettaz	
	Ammassamento soccorsi (si-10)			Champlan	
Aree per elicotteri (si-11)		Comunale	Obbligatorio	Champlan foglio 15. n. 410,122, 411,420	
Area protezione civile – Municipio (si-12)		Comunale	Obbligatorio	Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	

### Istruzione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE
Scuola materna	Sovra-Comunale	Obbligatorio	(1)	/
Scuola elementare	Sovra-Comunale	Obbligatorio	(2)	/
Scuola media	Sovra-Comunale	Obbligatorio	(3)	/

- (1) Il servizio fa riferimento alla scuola materna sita nel Comune di Doues – Loc. Condemine  
(2) Il servizio fa riferimento alla scuola elementare sita nel Comune di Doues – Loc. Condemine  
(3) Il servizio fa riferimento alla scuola media sita nel Comune di Gignod – Loc. Variney

### Cultura

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE
Museo (cu – 01)	Sovra-Comunale	Obbligatorio	<b>Ae2</b> - Ayez	BUONO
Biblioteca (cu – 02)	Sovra-Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1</b> – Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	BUONO

### Ricreazione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE
Verde attrezzato (ri – 01)	comunale	Obbligatorio	<b>Fb1*</b> – Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	SUFFICIENTE

### Amministrazione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE QUANTITATIVA
Municipio (am – 01)	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1</b> - Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	BUONO
Cimitero [am – 02]	Comunale	Obbligatorio	<b>Ae11</b> - Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	SUFFICIENTE
Magazzini comunali [am - 03]	Comunale	Facoltativo	<b>Eg2</b> – La Vallettaz	SUFFICIENTE
Poste	Comunale	Facoltativo	(1)	/
Sportello bancario	Comunale	Facoltativo	(1)	/

(1) Non individuati come servizio pubblico in quanto di proprietà e gestione privata

### Commercio

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE QUANTITATIVA
Ristorazione (co – 01)	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1</b> – Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	BUONO
attività commerciale [co – 02]	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1</b> - Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu)	BUONO

### Trasporti – Stazioni – Nodi di interscambio

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE
Strada regionale	Sovra-Comunale	Obbligatorio	varie	SUFFICIENTE
Strade comunali e vicinali carrabili	Comunale e Sovra-Comunale	Obbligatorio	varie	BUONO

### Altri servizi

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	VALUTAZIONE
Centrale idroelettrica CEG [A-01]	Sovra-comunale	/	Ed1* - Artanavaz	BUONO
Centrale idroelettrica F&L [A-02]	Sovra-comunale	/	Ed2* - Moulin du Pont	BUONO
Depuratore [A-03]	Sovra-comunale	/	Ed3* - Artanavaz	BUONO

### Parcheggi Esistenti

SERVIZIO	SIGLA	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	POSTI AUTO N° SUPERFICIE m <sup>2</sup>	
Parcheggio	pa01	Sottozona	Comunale	Eg8 – Ayez valle	8	512 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa02	Sottozona	Comunale	Ae2 – Ayez monte	4	127 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa03	Sottozona	comunale	Eg7- Chavéroulaz	13	537 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa04	Sottozona	comunale	Ec2 – Frein valle	6	335 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa05	Sottozona	comunale	Eg8 – L'Allamanaz monte	8	573 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa06	Sottozona	comunale	Eg8 – L'Allamanaz valle	2	116 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa07	Sottozona	comunale	Ae10* – Frein monte	2	71 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa08	Sottozona	comunale	Ae6* – Clavel Chez-Norat– lato ovest	2	72 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa09	Sottozona	comunale	Ae6* – Clavel – Chez Norat	8	138 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa10	Sottozona	comunale	Ei2- Plan d'Allérod	6	254 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa11	Sottozona	comunale	Eg2 – Clavel – lato est	7	298 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa12	Sottozona	comunale	Fb1* – Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) monte	12	628 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa13	Sottozona	comunale	Ae11 – Le-Plan-de-Clavel (Chef-Lieu) valle	13	368 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa14	Sottozona	comunale	Eg3 – Les Godioz	8	280 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa15	Sottozona	comunale	Ca1 – Bruson monte	4	293 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa16	Sottozona	comunale	Ae3 – Bruson valle	10	461 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa17	Sottozona	comunale	Ac1 – La Ville centro monte	8	163 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa18	Sottozona	comunale	Ac1 – La Ville centro valle	5	198 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa19	Sottozona	comunale	Eg2 - Ac1 – La Ville - monte	10	280 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa20	Sottozona	comunale	Ac1 – La Ville - valle	4	265 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa21	Sottozona	comunale	Ae4* – Chanté - valle	4	265 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa22	Sottozona	comunale	Ae4* – Chanté - monte	2	150 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa23	Sottozona	comunale	Eg9 – Daillon	12	516 m <sup>2</sup>

SERVIZIO	SIGLA	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	POSTI AUTO N° SUPERFICIE m <sup>2</sup>	
Parcheggio	pa24	Sottozona	comunale	<b>Ae8</b> - Le Martinet	15	683 m <sup>2</sup>
Parcheggio	pa25	Sottozona	comunale	<b>Ae9*</b> - La Vallettaz	6	150 m <sup>2</sup>

3. La diversa o nuova collocazione di servizi obbligatori pubblici seguono le procedure di legge<sup>172</sup>.
4. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità<sup>173</sup>.
5. Alle aree destinate ai servizi si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.

### **Art. 62 - Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali**

1. Lungo le fasce stradali edificate od edificabili i fabbricati devono presentare un assetto edilizio ed urbanistico tale da garantire qualità all'insediamento in continuità visiva con il più ampio contesto ambientale-paesaggistico nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:
  - a) eventuali spazi destinati a deposito temporaneo di automezzi, materiali e merci a servizio della residenza e delle attività devono essere localizzati in posizione defilata e visivamente discosta dagli assi viari e, qualora prospicienti le strade, opportunamente mascherati alla vista mediante barriere vegetali;
  - b) gli accessi a più lotti di proprietà lungo le strade principali, per quanto possibile, devono essere razionalizzati, ridotti nel numero e, comunque, funzionalmente raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada e dell'ente proprietario.

---

<sup>172</sup> l.r. 11/98, art. 14

<sup>173</sup> l.r. 11/98, art. 91

## Capo IV- AMBITI INEDIFICABILI

### Art. 63 - Aree boscate

1. Nella "Carta delle aree boscate" sono individuate le aree boscate come definite al comma 2 dell'art. 33 della l.r. 11/98 e s.m.i. e sulla base dei criteri indicati al capitolo V dell'Allegato A della delibera di giunta regionale n. 422 del 15/02/1999. In tali aree si applicano le disposizioni contenute nel suddetto articolo 33, nelle norme cogenti di cui al comma 7 dell'art. 32 delle NAPTP e nei piani di settore.
2. Nelle aree boscate, gli interventi tengono conto, inoltre, delle norme cogenti delle NAPTP<sup>174</sup> e dei piani di settore.
3. All'interno dei boschi e delle foreste valgono inoltre i seguenti divieti<sup>175</sup>:
  - a) di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento, nella misura necessaria a consentire l'adeguamento igienico-sanitario, comunque in misura non superiore al 20% del volume degli edifici esistenti;
  - b) di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>176</sup> o degli interventi pubblici o di interesse pubblico di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
4. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'art. 33 delle NTA e all'art. 21 delle NAPTP, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>177</sup>.

### Art. 64 - Zone umide e laghi

1. Su tutto il territorio non sono presenti zone umide e laghi.

### Art. 65 - Terreni sedi di frane

1. Nella "Cartografia degli ambiti inedificabili", sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in

---

<sup>174</sup> NAPTP art. 32

<sup>175</sup> NAPTP , art. 32 comma 6

<sup>176</sup> NAPTP , art. 13, comma 3

<sup>177</sup> NAPTP , art. 32, comma 7 (norma cogente)

materia<sup>178</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

**Art. 65 bis -Terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa (art. 35, comma 2, della l.r. 11/98)**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>179</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

**Art. 66 - Terreni a rischio di inondazione**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni a rischio d’inondazione, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>180</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

**Art. 67 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni soggetti a tali rischi, distinti in funzione dell’intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
2. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione in materia<sup>181</sup>, nonché quelle eventualmente previste nelle norme d’attuazione allegate alla cartografia degli ambiti in edificabili e quelle che possono essere fornite in sede progettuale.

**Art. 67bis - Aree inedificabili all’interno delle sottozone di PRG**

1. Ambiti inedificabili. Se un intervento all’interno di una sottozona interessa uno degli ambiti inedificabili, di cui ai precedenti articoli 63, 64, 65, 66 e 67, si devono osservare le relative limitazioni. Spetta al promotore dell’iniziativa accertarsi della collocazione dell’intervento che egli intende effettuare.
2. Terreni insalubri. Non è permesso costruire nuovi edifici su terreni serviti come deposito di immondizie, di letame, o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non, purché fattibile, dopo aver completamente rimosso siffatte sostanze per una profondità e con procedimento giudicati sufficienti dall’Ufficiale Sanitario.
3. Aree di interesse archeologico. Nelle aree archeologiche, individuate dalla Soprintendenza regionale ai BC e ambientali, od oggetto di rinvenimenti fortuiti di reperti

---

**178** l.r. 11/98, art. 35; Provvedimenti attuativi relativi alla l.r. 11/98; NAPTP, art. 33 norme cogenti.

**179** l.r. 11/98, art. 35, comma 2; Provvedimenti attuativi relativi alla l.r. 11/98.

**180** l.r. 11/98, art. 35, comma 2; Provvedimenti attuativi relativi alla l.r. 11/98. NAPTP art 35, norme cogenti.

**181** l.r. 06.04.1998, n° 11 e smi, art. 37; Provvedimenti attuativi relativi alla l.r. 11/98.

archeologici, gli interventi devono adeguarsi a quanto previsto dalla vigente legislazione<sup>182</sup>. Qualora una istanza di concessione riguardi terreni adiacenti alle aree archeologiche, il Sindaco deve darne comunicazione alla Soprintendenza regionale ai BC ed ambientali prima del rilascio della concessione edilizia.

### **Art. 68 - Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico**

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure stabilite dalla legislazione regionale<sup>183</sup>, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui ai precedenti articoli 65, 66,67, precisamente:
  - a) aree di frana classificate ad alta pericolosità ai sensi della legislazione regionale<sup>184</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale;<sup>185</sup>
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>186</sup>
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla legislazione regionale<sup>187</sup>, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:
  - a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi della legislazione regionale<sup>188</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale<sup>189</sup>;
  - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>190</sup>.

## **TITOLO III - Disposizioni finali**

---

**182** l.r. n° 56 del 10 giugno 1983: art. 6 RE art. 85

**183** l.r. 24 giugno 2002, n. 11 - Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico.

**184** l.r. 11/98 e sm, art. 35

**185** l.r. 11/98 e sm, art. 36.

**186** l.r. 11/98 e sm, art. 37

**187** l.r. 24 giugno 2002, n. 11, Art. 4.

**188** l.r. 11/98 e sm, art. 35

**189** l.r. 11/98 e sm, art. 36

**190** l.r. 11/98 e sm, art. 37

## **Art. 69 - Destinazioni d'uso in atto**

1. Sugli immobili esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona in cui sono ubicati, sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero di cui al comma 1, lett. a), punti 1), 2), 3), 4) e 5) senza aumenti planivolumetrici dell'art. 8, compresi quelli relazionati al miglior utilizzo agricolo dei fondi; sono fatte salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.

## **Art. 70 - Vigilanza e sanzioni**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale<sup>191</sup>.

## **Art. 71 - Poteri di deroga**

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme, ad eccezione di quelle derivanti da disposizioni di legge o regolamenti, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni legislative regionali<sup>192</sup>.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano nei seguenti casi :
  - a) edifici ed impianti in contrasto con gli usi e le attività ammessi nella sottozona;
  - b) edifici ed impianti che presentano valore intrinseco o classificati monumento, documento.

---

**191** l.r. 11/98 e smi, Titolo VIII

**192** l.r. 11/98, art. 88. (Poteri di deroga); DGR 4243 del 29.12.2006. I poteri di deroga previsti da norme vigenti di PRG o di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

Gli edifici e gli impianti di interesse pubblico per i quali siano rilasciate concessioni in deroga ai sensi del comma 1 non possono essere mutati di destinazione per un periodo di anni venti a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori; il vincolo di destinazione è trascritto, a cura e spese del concessionario o suo avente causa, entro la data di ultimazione dei lavori.

L'esercizio dei poteri di deroga, il Sindaco, previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale, trasmette la relativa domanda alla struttura regionale competente in materia di urbanistica; la concessione può essere rilasciata solo previo nullaosta della struttura stessa sentita la conferenza di pianificazione di cui all'art. 15, comma 3. Sono inderogabili le norme di attuazione del PRG e quelle del regolamento edilizio concernenti le destinazioni di zona, le modalità di attuazione e le distanze minime tra le costruzioni.