

**REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE**

comune di

commune de



AYMAVILLES

PRGC

piano regolatore generale comunale

approvato con DGR n° 817 del 13 giugno 2014 e DCC n° 17 del 23 luglio 2014

VARIANTE NON SOSTANZIALE N° 03

ALLEGATI

adozione:

Del.C.C. n° del / /

approvazione:

Del.C.C. n° del / /

Sindaco: Sig.^{ra} Loredana PETEY

Tecnico incaricato: Arch. Andrea Marchisio

ALLEGATO 1.1 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.6

Legenda

~~abc~~ testo vigente oggetto di eliminazione
abc nuovo testo

TAB.	SOTTOZONA Ba (1)		USIE ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE										PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI																							
	destinate prevalentemente alla residenza Sistema ambientale SIT_ssr (*)		Sottozona		Località		Usi e attività		Interventi di riqualificazione		Modalità di azione e di intervento		Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali		Condizioni operative		ST		SF		I		Sur		Imax		RC		H		N		DF		DC	
1.6			art. 10 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA			
Ba2	TOUR-DALLIAN		APPLICAZIONE B24 (Ba4)		a		b1, b2, b3		c1, c2, c3 c5, c6 c7, c8, c10, c11, c4 (e), c12, c13, d		T1 T2 T3 (e)		pc - scia (f)		9.618 13.549		8.746 11.346		0,20 0,20		1.749 2.289		0,40 0,40		0,20 0,20		6,35 10,20		2 2+1		esistenti o, per ampliamenti e nuove edificazione, min. 10,00 m e $\approx 1/2H_p + 1/2H_{pe}$ (mm) (g)		esistenti o, per ampliamenti e nuove edificazione, min. 5,00 m e $\approx 1/2H_{max}$ di prospetto (mm) (g)			
Ba5*	LE FOLLIEUX		ART. 10 NTA																																	
Ba6	GLOS-SAVIN, CRETAZ-SAINT-MARTIN, LES MOULINS		ART. 10 NTA																																	
Ba10	LE GLASSIER, CHERIETTES, LE DIALLEY, SAINT-ROCCO, LE FOURNIER		ART. 10 NTA																																	
Ba11	LE DIALLEY, VENOIR		ART. 10 NTA																																	
Ba12	LE DIALLEY		ART. 10 NTA																																	
Ba13	LE MICHELEY		ART. 10 NTA																																	
Ba16*	PESSÉ		ART. 10 NTA																																	
Ba32	LA FERRIÈRE		ART. 10 NTA																																	
Ba3	TOUR-DALLIAN		ART. 10 NTA																																	
Ba4*	LE FOLLIEUX		ART. 10 NTA																																	
Ba7	LES MOULINS		ART. 10 NTA																																	
Ba8	CRETAZ-SAINT-MARTIN		ART. 10 NTA																																	
Ba8	LE GLASSIER, CHERIETTES		ART. 10 NTA																																	
Ba9	LE MICHELEY, LE DIALLEY, SAINT-MAURICE, LE BETTEX		ART. 10 NTA																																	
Ba14	BETTEX		ART. 10 NTA																																	
Ba15	LE BETTEX		ART. 10 NTA																																	
Ba17	PESSÉ		ART. 10 NTA																																	
Ba18	PESSÉ		ART. 10 NTA																																	

TOTALE SOTTOZONA E 284.955 238.778 57.417

giusto

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inefficabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozona sono normate all'art. 46 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Nella **sottozona Ba6**, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con zone di rispetto (R) e protezione (PR) di **sorgenti** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 28 delle NTA.
- Nelle **sottozona Ba4*, Ba5*, Ba7, Ba8 e Ba32**, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con zone di protezione (PR) di **sorgenti** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
- Nelle **sottozona Ba6, Ba8 e Ba10**, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", delle porzioni di sottozona interferenti con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 38 delle NTA.
- Nelle sottozona B è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali ed a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli USI ed ATTIVITA':

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 66 delle NTA.
- (1) Limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso.
- (2) Limitatamente ad usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, esistenti, per le quali è obbligatoria l'immersione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore. Ammissibili nuovi usi ed attività produttive artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. La deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es. pizzeria al taglio, produzione gelati, ecc.).
- (3) Residenza turistico alberghiera (RTA) e Case e Appartamenti Vacanza (CAV) - (CB), limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso.

(3bis) Limitatamente alla sottozona Ba14 e ai soli edifici esistenti

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (4) Gli interventi di ristrutturazione con ampliamenti, di ricostruzione e di nuova costruzione devono essere effettuati entro i limiti di densità fondiaria I della sottozona e Imax nel caso di utilizzo della edificabilità di aree contigue cedute per infrastrutture pubbliche.
- (5) La realizzazione di beni strumentali e volumi pertinenziali alle attività agricole (c4), sono ammissibili solo per eventuali attività agricole in alto e non in contrasto con la destinazione residenziale della sottozona.

(6) Interventi previsti solo se esistono insediamenti produttivi da dismettere.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

(7) Gli interventi c9, c11, c12 e c13, normalmente richiedenti PUD, essendo ricompresi nel SIT_ssr, in considerazione del livello di infrastrutturazione e del grado di sfruttamento delle sottozone ricomprese nel suddetto SIT_ssr saranno assentibili con "pc".

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

(I) Valore teorico non prescrittivo bensì puramente indicativo, derivante dal prodotto della *Densità fondiaria* (I) per la *Superficie fondiaria* di sottozona (SF) ipotizzata libera da eventuale edificazione Ba21 e Ba25, pari alla volumetria esistente.

(II) La *Superficie urbanistica* (Sur) riservata o da riservare alla *destinazione d'uso prevalente, non inferiore alla percentuale di cui all'art. 43 delle NTA* rispetto all'insediabilità della sottozona.

(III) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.

(IV) vd. RE.

(V) Nel caso di interventi di nuova costruzione di strutture alberghiere G1 è ammissibile un aumento del 40% dei parametri I e I_{max}, correlato ad un aumento del numero di piani non superiore a uno e delle conseguenti volumetrie.

nonché ad un aumento della superficie coperta, senza tuttavia superare il 50% della superficie fondiaria disponibile.

(VI) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).

(VII) vd. RE: requisiti per piano di sottotetto.

(VIII) vd. NTA, art. 18, comma 7 e RE.

(IX) con sua variazione conseguente al massimo ampliamento consentito della Sur esistente, pari al 20% della stessa.

(X) Per le sottozone Ba*, Ba6 e Ba8: nei confronti delle strutture scolastiche ricomprese nella sottozona Fb3, min. 12 m. da pareti antistanti e 4/3 dell'altezza del corpo di fabbrica prospiciente.

(XI) Per le sottozone Ba5*, Ba6 e Ba8: min. 6 m. dai confini con la sottozona Fb3.

(*) *Parti del territorio comunale ... totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate ... destinate prevalentemente alla residenza.*

(**) **STI_ssr** = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - Sottosistema a sviluppo residenziale - (NAPTP: art. 16).

ALLEGATO 2.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.23

Legenda

- abc testo vigente oggetto di conferma
- ~~abc~~ testo vigente oggetto di eliminazione
- abc nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB.	SOTTOZONA: Ed (1) speciali: cave e discariche Sistema ambientale: SB (1)		USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE											PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI				
	Sigla	Località	Usi e attività	Interventi di riqualificazione	Modalità di azione e di intervento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali art.9 NTA	Condizioni operative	ST Superficie territoriale (mq)	SF Superficie fondiaria (mq)	I Densità fondiaria (mq/mq)	Sur Superficie urbanistica (mq)	I max Densità fondiaria massima (mq/mq)	RC Rapporto di copertura (mq/mq)	H Altezza Hg massima in gronda (m) Hm massima edificio (m)	N Numero dei piani normali con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	Distanze DC dai confini (m)
1.23																		
Ed6	discarica PESSE		AGRO-SILVO-PASTI: B17	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA	pc - scia	12.887									
Ed10	cava/discarica PESSE		ARTISANALIO IND: L1 (1)	a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a10, a11, a12 (2)	b1, b2, b3, b4	c1, c2, c3, c5, c6, c7, c8 (3), d			14.187									
Ed11	cava RONC		PUBBLICI						12.258									
Ed12	cava SENAGY		M1, M2 ALTRI USI: N10, N11						14.619									
									53.062									
TOTALE SOTTOZONA																		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti ineditabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- Le **presenti sottozona sono normate all'art. 52 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui agli artt. 43 e 48 bis.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.

- per gli USI ed ATTIVITA':

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.

(1) Per deposito materiali edili, limitatamente alla **sottozona Ed6** una volta completata la discarica per inerti ed alla **sottozona Ed10** nell'ambito delle aree non interessate dal vincolo paesaggistico, per depositi materiali edili.

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (2) Limitatamente agli usi ed attività della presente tabella.
- (3) Limitatamente a strutture pertinenti all'attività di cava/discarica nel rispetto della normativa di settore.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- (4) Assentibili secondo i relativi piani e programmi regionali di settore, in base a quanto previsto all'art. 9 delle NTA.

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE
- (III) NTA, art. 18, comma 7 e RE.
- (IV) vd. RE: requisiti per piano di sottotetto.
- (V) in alto o nel rispetto della specifica normativa tecnica di riferimento applicabile e/o delle relative specifiche esigenze funzionali, per struttura di servizio di cui alla precedente nota (3) - (esclusi impianti di lavorazione);
Sur max = 40 mq - Hm = 3,50 m - N = 1.

(*) Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, da destinarsi ad usi speciali quali, discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di radio telecomunicazioni, sbramanti artificiali di rilevanza sovra comunale con i relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari.

(**) SB = SISTEMA BOSCHIVO - (NAPIT: art. 13).

ALLEGATO 3.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.35

Legenda

abc	testo vigente oggetto di conferma
abc	testo vigente oggetto di eliminazione
abc	nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.35	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo (vignetti) Sistema ambientale: ST1_esi (*)		USIE ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE										PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI									
	Sigla	Località	Usi e attività	Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Modalità di azione e di intervento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali art.9 NTA	Condizioni operative	ST	SF	I	Sur	Imax	RC	H	N	DF	DC			
			art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA	(mq)	(mq)	(mq/mq)	1 x SF (mq)	Densità fondiaria massima (mq/mq)	Rapporto di copertura (mq/mq)	Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	Numero dei piani con sottiletto (m)	tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)			
Eg3	LES CRETES		AGRO-SILVO-PASTE B3, B5, B7 B12 (2), B13 B16 (9) B24 B25 (1)	a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a10, a11 a12	b1, b2, b3, b4	c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8 (7), c9 (7), c10 (4), c14 (8) d		pc - sola	375.943													
Eg4	RAFFORT								57.354													
Eg14	CHAMPAGNOLE								82.398													
Eg15	CHAMPAGNOLE								5.136													
Eg17	sopra SAINT-LEGER								100.314													
Eg19	VENOIR, LES COMBES								114.152													
<p>TOTALE SOTTOZONA</p> <p>736.336</p>																						

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti ineditificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozona sono normative all'art. 55 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui agli artt. 43 e 48 bis.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Nella **sottozona Eg14** gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", delle porzioni di sottozona interferenti con **zona di protezione di sorgente**, sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
- Nella **sottozona Eg3** è presente un bene di interesse naturalistico (pianta monumentale).

- per gli USI ed ATTIVITA':

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Realizzabili senza obbligo di titolo abilitativo se mobili o, altrimenti, con SCIA e nei limiti di cui all'art. 59, comma 13.
- (2) Limitatamente alle **sottozona Eg14 ed Eg15**.
- (3) Realizzabili con p.c. e se superiore a 3.000 mq, con PUD e nei limiti di cui all'art. 59, comma 13.
- (4) Limitatamente al settore della **sottozona Eg3** individuato con la lettera a nella tavola P4b1, destinato ad attività di **orto didattico**.
- (5) Limitatamente alla vendita dei prodotti aziendali.
- (6) Limitatamente alla degustazione dei prodotti aziendali.

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (4) Relativamente agli interventi di cui al comma 2 dell'art. 14 delle NTA.
- (7) Limitatamente al settore della **sottozona Eg3** individuato con la lettera a nella tavola P4b1, destinato ad attività di **orto didattico**.
- (8) Limitatamente alle **sottozona Eg14 ed Eg15** per usi B12 ed alla sottozona Eg3 per usi B3, in quest'ultimo caso, purché nell'ambito delle aree non interessate dai vincoli paesaggistici e limitatamente a volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno esistente, con copertura in terra vegetale di spessore tale da garantire la coltivazione viticola soprastante

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- (9) Assensibili secondo i relativi piani e programmi regionali di settore, in base a quanto previsto all'art. 9 delle NTA.

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE
- (III) NTA, art. 18, comma 7 e RE.
- (IV) vd. RE: requisiti per piano di sottiletto.
- (V) ad esclusione degli edifici di servizio per usi ed attività "B12" e "B16", in cui "Hm" ed "N" saranno definiti in base al giudizio di razionalità e/o alle specifiche esigenze funzionali.

(*) *Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.*

(**) **SIT_ssi** = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - sottosistema a sviluppo integrato - (NAPTP: art. 15).

ALLEGATO 4.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.37

Legenda

~~abc~~ testo vigente oggetto di eliminazione
abc nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.37	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE										PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI																									
	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo Sistema ambientale: SNTL_ser (**)		SOTTOZONA		USI e attività		INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE		MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO		INTERVENTI URBANISTICO-territoriali e paesaggistico-ambientali art. 9 NTA		CONDIZIONI OPERATIVE		ST	SF	I	Sur	Imax	RC	H		N	DF	Distanze											
Sigla	Località		art.10 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 8 NTA		art. 9 NTA		art. 8 NTA		(mq)	(mq)	(mq)	1 x SF (mq)	Densità fondiaria massima	Rapporto di copertura	Hg massima in gronda	Hm massima edificio	Numero dei piani normali con sottotetto	tra fabbricati	DC dai confini											
Eg8	LE BETTEX, SAINT-MAURICE, VENOIR		AGRI-SELVO-PASTI		a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a10, a11, a12		c1, c2, c3, c4, c6, c7, c9 (6), c10 (8)		b1, b2, b3, b4		c14 (8bis)		pc - sola		115.386																					
Eg9	TOUR-D'ALLIAN, LE MICHELEY		B1, B3, B5, B7, B13, B15, B16 (8bis)												44.656																					
Eg10	TOUR-D'ALLIAN		B13, B15, B16 (8bis)												43.286																					
Eg11	CLOS-SAVIN		B24, B25 (1)												47.122																					
Eg12	LES MOULINS		ABIT. FERMAMENTE												23.064																					
Eg16	CIMITERO		D (2)								15		(7)		5.569																					
Eg18	LE FOURNIER		COMMERCIALI								16		(7)		10.130																					
Eg28	TOUR-D'ALLIAN		TURISTICO-RECREATIVA												20.224																					
			G8												20.224																					
			G14 (4)												10.130																					
			SPORTIVO-RECREATIVI																																	
			K5 (6)																																	
			PUBBLICI																																	
			M1, M2																																	
TOTALE SOTTOZONA															309.457		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	

- PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**
- per le **SOTTOZONA**:
 - Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
 - Le **presenti sottozona sono normative all'art. 55 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui agli artt. 43 e 48 bis.**
 - Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
 - Nella **sottozona Eg11** gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", delle porzioni di sottozona interferenti con **zona di rispetto e di protezione di sorgente**, sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
 - Nella **sottozona Eg12** gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", delle porzioni di sottozona interferenti con **zona di protezione di sorgente**, sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
 - Nelle **sottozone Eg15**, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", delle porzioni di sottozona interferenti con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 38 delle NTA.
 - per gli **USI ed ATTIVITA'**:
 - Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
 - (1) Realizzabili senza obbligo di titolo abilitativo se mobili o, altrimenti, con SCIA e nei limiti di cui all'art. 59, comma 13.
 - (2) Ammissibile solo se sono rispettate le limitazioni di cui alle lettere b) dell'art. 14 delle NTA.
 - (3) Limitatamente alla vendita dei prodotti aziendali.
 - (4) Ad eccezione della **sottozona Eg11** (pesca sportiva, rafting), in cui l'attività G14 è ammessa, nelle altre è limitata alla degustazione dei prodotti aziendali.
 - (5) Limitatamente alla **sottozona Eg11** (pesca sportiva, rafting).
 - (5bis) Limitatamente alla sottozona Eg8, per ricovero rapaci.
 - per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO**:
 - (6) Limitatamente alla **sottozona Eg11** (pesca sportiva, rafting) per strutture di servizio di tipo "leggero" nel numero massimo di 10, con caratteristiche tipologiche di cui alla lett. "b" del comma 4 dell'art. 59 e Superficie netta massima di 10 m² ciascuna, da rimuovere al termine dell'attività.
 - (8) Relativamente agli interventi di cui al comma 2 dell'art. 14 delle NTA.
 - (8bis) Limitatamente alla sottozona Eg8, con le prescrizioni di cui al comma 15 dell'art. 55 delle NTA
 - per le **CONDIZIONI OPERATIVE**:
 - (7) Assensibili secondo i relativi piani e programmi regionali di settore, in base a quanto previsto all'art. 9 delle NTA.
 - per i **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**:
 - (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
 - (II) vd. RE
 - (III) NTA, art. 18, comma 7 e RE.
 - (IV) vd. RE: requisiti per piano di sottotetto.

(*) Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.

(**) **SIT_ssr** = SISTEMA INSEDIATIVO INTEGRATO - sottosistema a sviluppo residenziale - (NAPTP: art. 16).

ALLEGATO 4.2 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 55, comma 15

Legenda

~~abc~~ testo vigente oggetto di eliminazione
abc nuovo testo

Art. 55 - Sottozone di tipo "Eg" di particolare interesse agricolo

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg³⁸⁴ non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico ma di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondo valle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente³⁸⁵, le sottozone Eg sono da considerarsi di *particolare pregio paesaggistico, ambientale o di particolare interesse agro-silvo-pastorale*, ad esclusione di:
 - Eg34 (caratterizzata da terreni poco produttivi in abbandono)
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Si applicano le seguenti disposizioni³⁸⁶:
 - a) le realizzazioni di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi, I sono ammesse nelle sottozone di cui al comma 15, secondo il seguente criterio localizzativo:
 - localizzazioni esterne agli insediamenti tradizionali indicati nella cartografia, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse³⁸⁷, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali;
 - in prossimità della viabilità esistente;
 deve essere eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:
 - sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
 - articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
 - delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
 - ricomposizione del suolo e del soprassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
 - sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
 - b) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 14.
 - c) Il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di cui al presente comma è subordinata a convenzionamento con il Comune, in cui il richiedente il titolo abilitativo si impegna a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici³⁸⁸ dal certificato di abitabilità e/o agibilità.
Tale atto non è richiesto qualora già predisposto per l'acquisizione del giudizio di

³⁸⁴ Del. G.R. del 15.02.1999 n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera g)

³⁸⁵ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

³⁸⁶ NAPTP, art. 26, commi 7 e 8

³⁸⁷ NAPTP:
art. 38
art. 40

³⁸⁸ NAPTP, art. 26, comma 8

razionalità.

5. Nelle sottozone di tipo Eg la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
Sono sempre ammessi la realizzazione e l'adeguamento di strutture volte a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza delle aziende agricole (ad es.: concimaie, ecc.).
6. Gli interventi di nuova edificazione, ammessa nelle sottozone di cui al comma 15 e di ristrutturazione dei fabbricati per usi ed attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli artt. 14 e 58 delle NTA, con limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 3 e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.
Non è ammessa la nuova edificazione di strutture "leggere" tipo "tunnel agricoli" (strutture metalliche con tamponamento in teli) ad esclusione delle serre.
7. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, le destinazioni d'uso ed attività nelle singole sottozone di tipo Eg sono ammesse alle seguenti condizioni:
 - la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B", comprendente l'agriturismo, ha carattere prioritario e inderogabile; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazione di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizioni di part-time;
 - la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria "C", è riferita all'uso temporaneo di strutture esistenti nell'espletamento delle attività agricole;
 - la destinazione ad abitazione permanente o principale categoria "D" e la destinazione temporanea, categoria "Dbis", sono consentite esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
 - la destinazione ad usi ed attività artigianali, categoria "E" è ammessa limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare piccoli laboratori esistenti per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale nelle quali sono inserite, soprattutto da un punto di vista ambientale, con espresso riferimento alla produzione tipica locale (falegnamerie);
 - la destinazione ad usi ed attività commerciali, categoria "F", è consentita nelle sottozone che si prestano ad ospitare esercizi di vicinato, limitatamente alla vendita di prodotti aziendali e purché prevista nelle tabelle di sottozona;"
 - la destinazione ad usi ed attività turistiche ricettive, categoria "G", sono ammesse relativamente alle strutture ricettive extralberghiere, di cui alle sottocategorie G8) - esercizi di affittacamere, G13) - centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive e G14) - aziende della ristorazione (limitatamente alla degustazione di prodotti aziendali) - come individuate nel suddetto art. 10 delle NTA, purché realizzate in strutture esistenti;
 - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, categoria "M", è sempre consentita al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;
 - la destinazione ad attività terziaria non ricadente nelle precedenti categorie, categoria "N", è ammessa relativamente alle sottocategorie "N4) – Opere per utilizzo acque per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani.
8. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitate è ammesso esclusivamente sui volumi esistenti e nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 14
9. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
 - b) sui fabbricati, che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
 - 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 plani - volumetrica delle preesistenze;
 - d) è consentita la demolizione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per gli usi di cui al precedente comma 7, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 14 delle presenti NTA;
 - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
 - f) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali all'attività agricola o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA se previsto in tabella;
 - g) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. La costruzione di tali bassi fabbricati a servizio dei vigneti o frutteti deve rispettare le distanze dai confini previste dal codice civile e quelle dalle strade previste per la nuova edificazione nelle sottozone E.
11. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per migliorare la funzionalità delle strutture agricole quali: impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
12. Ulteriori nuovi interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e utilizzo delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
13. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - 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.
14. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE³⁸⁹ o comunque ritenuta idonea dalla CE in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.

15. Gli interventi di nuova edificazione rurale sono limitati alle seguenti sottozone:
- a) Eg24, Eg30, Eg31, Eg36, Eg38, Eg47 per le strutture legate all'allevamento zootecnico, alle attività apistiche, e a centri di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive e ad altre attività agricole;
 - a_{bis}) Eg8 per le strutture legate al ricovero di rapaci, purché nell'ambito delle aree non interessate da vincolo paesaggistico e con consistenza equivalente non superiore ad 1 unità di bovine adulte (UBA).
Sarà possibile la realizzazione di:
 - voliere con sup. coperta massima di 250,00 m² e altezza massima di 5,00 m.;
 - tunnel di volo, con sup. coperta massima di 200 m² e altezza massima di 4,00 m.;
 - chiosco, con sup. coperta massima di 20 m² e struttura di tipo "leggero" facilmente amovibile
 - b) Eg2, Eg3, Eg14, Eg17 ed Eg19 per le strutture legate alla viticultura e alla frutticoltura;
 - c) Eg14 ed Eg15 per le strutture legate alla viticultura e alle attività florovivaistiche;
 - d) Eg7 per le strutture legate all'allevamento di cavalli con un massimo di equivalenti UBA n.6 con superficie netta massima pari a 70 m², asservita ad una superficie coltivata non inferiore a 2.000 m² per UBA e con le caratteristiche tipologiche di cui all'art. 59 comma 4.
Tali strutture dovranno essere rimosse al venir meno dell'allevamento.
16. Le tabelle indicano in quali sottozone è ammessa la nuova edificazione per la quale deve essere verificata l'esistenza di parcheggi privati nella misura stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dalla C.E, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
17. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.
18. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.