

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI



COMMUNE DE

**AYMAVILLES**

**VARIANTE SOSTANZIALE AL PRGC  
IN ADEGUAMENTO ALLA  
L.R. 11/1998 ED AL PTP  
- TESTO DEFINITIVO -**

**NTA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Sindaco: Sig. Luciano SARAILLON

Tecnici incaricati: Arch. Andrea MARCHISIO  
Dott. Agronomo Paola FLAMINI  
Geologo Fabrizio GREGORI

Coordinatore: Arch. Andrea MARCHISIO

TESTO PRELIMINARE:  
14 dicembre 2012

ADOZIONE TESTO PRELIMINARE:  
Del. C.C. n°1 del 18 gennaio 2013

TESTO DEFINITIVO:  
02 ottobre 2013

ADOZIONE TESTO DEFINITIVO:  
Del. C.C. n°26 del 09 ottobre 2013

APPROVAZIONE:  
Del. G.R. n°817 del 13 giugno 2014  
Del. C.C. n°17 del 23 luglio 2014



## **TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE.....3**

### **CAPO I - FONTI.....5**

Art. 1	- Terminologia.....	7
Art. 2	- Modalità di lettura del PRG .....	8
Art. 3	- Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG .....	9
Art. 4	- Contenuti del PRG.....	10
Art. 5	- Elaborati costituenti il PRG .....	11

### **CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI.....15**

Art. 6	- Infrastrutture e servizi .....	17
Art. 7	- Strumenti attuativi del PRG e modalità d'intervento .....	18
Art. 8	- Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia .....	20
Art. 9	- Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali .....	25
Art. 10	- Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso.....	26
Art. 11	- Equilibri funzionali.....	31
Art. 12	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero .....	32
Art. 13	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione .....	34
Art. 14	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali .....	36
Art. 15	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo- pastorali.....	42
Art. 16	- Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi .....	45
Art. 17	- Convenzioni urbanistiche.....	46
Art. 18	- Fasce di rispetto, distanze .....	47
Art. 19	- Difesa del suolo .....	54
Art. 20	- Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico .....	56
Art. 21	- Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria .....	57

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE.....59**

### **CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI.....61**

Art. 22	- Unità di paesaggio .....	63
Art. 23	- Componenti strutturali del paesaggio.....	64
Art. 24	- Protezione delle bellezze naturali .....	69
Art. 25	- Classificazione e disciplina di strutture ed edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale .....	71
Art. 26	- Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico .....	75
Art. 27	- Percorsi storici .....	76

### **CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA.....77**

Art. 28	- Trasporti .....	79
Art. 29	- Sorgenti, pozzi.....	80
Art. 30	- Corpi idrici superficiali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse", laghi .....	83
Art. 31	- Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezioni radiotelevisive .....	85
Art. 32	- Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature.....	89
Art. 32 <sup>bis</sup>	- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie .....	90
Art. 33	- Viabilità: classificazione e larghezza delle strade.....	92
Art. 34	- Oleodotto, gasdotto, acquedotto .....	96
Art. 35	- Gestione dei rifiuti .....	97
Art. 36	- Industria e artigianato .....	98
Art. 37	- Siti e impianti di radiotelecomunicazione .....	99
Art. 38	- Cimitero comunale.....	101

Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative-sportive.....	102
<b>CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA .....</b>	<b>105</b>
Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico .....	107
Art. 41 - Parchi e riserve.....	108
Art. 42 - Siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale .....	109
<b>CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ .....</b>	<b>111</b>
Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti.....	113
Art. 44 - Sottozone di tipo “A” .....	114
Art. 45 - Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo “A” .....	119
Art. 46 - Sottozone di tipo “B” .....	122
Art. 47 - Sottozone di tipo “C” .....	128
Art. 48 - Sottozone di tipo “D” .....	131
Art. 48bis - Sottozone di tipo “E” .....	132
Art. 49 - Sottozone di tipo “Ea” di alta montagna .....	133
Art. 50 - Sottozone di tipo “Eb” dei pascoli - alpeggi e mayen.....	134
Art. 51 - Sottozone di tipo “Ec” boscate .....	138
Art. 52 - Sottozone di tipo “Ed” per usi speciali .....	141
Art. 53 - Sottozone di tipo “Ee” di specifico interesse.....	143
Art. 54 - Sottozone di tipo “Ef” di specifico interesse naturalistico.....	145
Art. 55 - Sottozone di tipo “Eg” di particolare interesse agricolo .....	148
Art. 56 - Sottozone di tipo “Eh” con contestuali attività agricole e turistico-ricettive .....	152
Art. 57 - Sottozone di tipo “Ei” – Altre diverse categorie .....	154
Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche e ricettive nelle zone di tipo E .....	156
Art. 59 - Beni strumentali all’attività agricola, strutture pertinenziali e spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative .....	159
Art. 60 - Sottozone di tipo “F” .....	166
Art. 61 - Aree destinate a servizi.....	167
Art. 62 - Riqualficazione delle fasce edificate lungo tratte stradali.....	168
<b>CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI .....</b>	<b>169</b>
Art. 63 - Aree boscate .....	171
Art. 64 - Zone umide e laghi .....	172
Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa .....	173
Art. 66 - Terreni a rischio di inondazione .....	174
Art. 67 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine .....	175
Art.68 - Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico.....	176
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>177</b>
Art. 69 - Situazioni e destinazioni d’uso in atto .....	179
Art. 69 <sub>bis</sub> - Costruzioni provvisorie a tempo determinato .....	181
Art. 70 - Strutture ricettive.....	182
Art. 70 <sub>bis</sub> - Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione .....	186
Art. 71 - Vigilanza e sanzioni .....	187
Art. 72 - Poteri di deroga ed edifici pubblici .....	188
Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE).....	190

## **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. 6 aprile 1998, n. 11, art. 11;
  - b) **NTA** = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 12, comma 4;
  - c) **PUD** = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 48;
  - d) **NA** = Normativa di Attuazione delle sottozone di tipo A, ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) **RE** = Regolamento Edilizio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, 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 Del. dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99 adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po con Del. n°18 del 26.04.2001;
  - i) **PST** = Programma di Sviluppo Turistico l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 47;
  - j) **PSR** = Piano di Sviluppo Rurale 2000–2006 Attuazione del regolamento CE 1257/99 - Decisione n. C (2000) 2903;
  - k) **PTA** = Piano di Tutela della Acque – ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 152/1999 e sm;
  - l) **scia** = segnalazione certificata di inizio attività edilizia, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 61;
  - m) **pc** = permesso di costruire, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 60;
  - n) **l.** = legge dello Stato;
  - o) **l.r.** = legge della Regione Autonoma Valle d'Aosta;
  - p) **D.leg.vo** = decreto legislativo dello Stato;
  - q) **DM** = Decreto Ministeriale;
  - r) **DPR** = Decreto Presidente della Repubblica;
  - s) **DL** = Decreto Legge;
  - t) **G.R.** = Giunta Regionale;
  - u) **Del.G.R.** = Delibera Giunta Regionale;
  - v) **C.R.** = Consiglio Regionale;
  - w) **Del.C.R.** = Deliberazione del Consiglio Regionale;
  - x) **RSU** = rifiuti solidi urbani;
  - y) **UBA** = unità bovine adulte;
  - z) **v.t.** = vedi testo legislativo e/o normativo nell'apposito allegato;
  - aa) **s.m.** = sue modificazioni;
  - bb) **CE** = commissione edilizia o, in sua assenza, organo tecnico comunale (ufficio tecnico competente)
  - cc) **Sur** = Superficie urbanistica (sommatoria delle superfici utili abitabili - Su - e di quelle utili agibili - Sua - di un edificio)
  - dd) **G.C.** = Giunta Comunale;
  - ee) **Del.G.C.** = Deliberazione della Giunta Comunale;
  - ff) **C.C.** = Consiglio Comunale;
  - gg) **Del.C.C.** = Deliberazione del Consiglio Comunale.

## Art. 2 - Modalità di lettura del PRG

1. Le presenti norme disciplinano, distintamente, le diverse sottozone<sup>1</sup>, tenuto conto dei *sistemi ambientali*<sup>2</sup> e degli interventi relativi ai diversi *settori*<sup>3</sup>.
2. Per l'individuazione delle disposizioni applicabili per la realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, occorre considerare, oltre alle *disposizioni generali*, di cui al Capo II del Titolo I, alle *disposizioni specifiche* di cui ai Capi I, II e III del Titolo II, a quelle finali di cui al Titolo III ed a quelle di tipo regolamentare-edilizio, anche quelle riguardanti:
  - a) la sottozona nella quale è ubicato l'immobile interessato, secondo la suddivisione del territorio di cui agli artt. da 43 a 60 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - b) l'appartenenza o meno dell'immobile a una o più aree di cui agli artt. da 61 a 62 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - c) la verifica del rispetto degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - d) gli ambiti inedificabili di cui agli artt. da 63 a 68 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - e) altre eventuali disposizioni derivanti dall'applicazione delle presenti NTA e/o dall'applicazione di leggi, provvedimenti, regolamenti, ecc. nazionali e/o regionali.
3. In relazione al punto d) del precedente comma 2, le sottozone omogenee di tipo A, B, C, Ed ed F, interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico di grado massimo o medio, sono contrassegnate con un asterisco "\*", sia nella Tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA e nelle relative tabelle e per tali sottozone, la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa regionale vigente<sup>4</sup>.
4. La relazione tecnica richiesta per i progetti dei singoli interventi deve descrivere la loro rispondenza alle disposizioni di cui al comma 2.

---

<sup>1</sup> Del.G.R. 15 febbraio 1999, n 421

<sup>2</sup> NAPTP - Titolo II – Norme per parti di territorio

<sup>3</sup> NAPTP - Titolo III – Norme per settori

<sup>4</sup> - l.r. 11/1998 e s.m.i.: artt. 35, 36 e 37;  
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

### **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>5</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP ai sensi delle sue NAPTP<sup>6</sup> e provvede alla traslazione in scala urbanistica degli indirizzi espressi dal PTP medesimo, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune.

---

<sup>5</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11: . art. 11, comma 1.

<sup>6</sup> NAPTP: . art. 3.

#### **Art. 4 - Contenuti del PRG**

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione regionale<sup>7</sup> e, più dettagliatamente, dalle prescrizioni e dagli indirizzi espressi dalle NAPTP<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11: . art. 12, commi 1,2,3.

<sup>8</sup> NAPTP:  
· Titolo II, norme per parti di territorio ;  
· Titolo III, norme per settori.

## Art. 5 - Elaborati costituenti il PRG

1. Gli elaborati<sup>9</sup> costituenti il PRG si compongono di:

a) Relazione (R) (comprensiva di Studio di Impatto Ambientale)

b) Cartografia motivazionale (M):

M1a1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:10.000

M1a2 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:10.000

M1b1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M1b2 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M2a1 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:10.000

M2a2 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:10.000

M2b1 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M2b2 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M3a1 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:10.000

M3a2 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:10.000

M3b1 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M3b2 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M4a1 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:10.000

M4a2 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:10.000

M4b1 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M4b2 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M5a1 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:10.000

M5a2 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:10.000

M5b1 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

M5b2 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

c) Cartografia prescrittiva (P):

P1a1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1a2 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1a3 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1b1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b2 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b3 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b4 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b5 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P2a1 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

<sup>9</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, comma 4;  
- Del.G.R. 15 febbraio 1999, n. 418, all. A. cap. 2 Cartografia motivazionale – cap. 3 cartografia prescrittiva.

P2a2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

P2a3 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

P2b1 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P2b2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P2b3 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P2b4 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P2b5 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P3a1 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:5.000

P3a2 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:5.000

P3a3 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:5.000

P3b1 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P3b2 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P3b3 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P3b4 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P3b5 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P4a1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4a2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4a3 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4b1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b3 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b5 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4c1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione degli edifici - scala 1:1.000

P4c2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Elenco degli edifici classificati e documentazione fotografica - scala 1:1.000

d) Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

e) Allegato 0 alle NTA: Articolazione del territorio comunale in sottozona ed Elenco sottozona (art. 43)

f) Allegato 1 alle NTA: Allegato 1 alle NTA: Tabelle di sottozona, con usi e attività, modalità di azione e di intervento, condizioni operative e parametri urbanistico-edilizi (artt. 44, 46÷57, 60)

g) Allegato 2 alle NTA: Servizi e attrezzature (art. 61)

Il PRG è completato dai seguenti altri elaborati:

h) Cartografia degli ambiti inedificabili, di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA<sup>10</sup>

i) Altre cartografie previste quali parti integranti del PRG in base a norme di settore<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Comprende la cartografia di cui al Titolo V della l.r. 6 aprile 1998, n°11.

<sup>11</sup> l.r. 29 marzo 2006, n. 9 - Disposizioni in materia di tutela dall'inquinamento acustico. Art. 2 (Classificazione acustica):

2. Gli elaborati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 hanno valore motivazionale ed esplicativo dello stato di fatto nonché delle scelte di pianificazione; gli elaborati di cui alle lettere c), d), e), f), g), h) ed i) hanno valore prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.
3. In caso di discordanze grafiche, prevalgono le indicazioni in scala maggiore più dettagliata.
4. 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>12</sup> e con le procedure da essa previste<sup>13</sup>.
5. La rappresentazione degli immobili e delle infrastrutture sulla base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né costituisce motivo di legittimazione di eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità di regolare provvedimento autorizzativo ai sensi di legge.
6. L'eventuale aggiornamento delle note in calce alle presenti norme non comporta modifica o variante al PRG.
7. Il PRG può essere modificato con le procedure previste dalla legislazione regionale<sup>14</sup>.

---

a) la classificazione acustica integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali è coordinata, al fine di armonizzare le destinazioni d'uso e le modalità di sviluppo del territorio con le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico.

<sup>12</sup> I.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 14, comma 5, lett. a): modifiche non costituenti variante, per la correzione di errori materiali ed atti che eliminano contrasti tra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

<sup>13</sup> I.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 17: procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG.

<sup>14</sup> - I.r. 6 aprile 1998, n° 11, artt. 14, 15, 16, 17 ;  
- Del.G.R. n° 418: paragrafo 1, Capitolo 3; procedure eccezionali di cui al Titolo IV della I.r. 6 aprile 1998, n° 11.



## **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>15</sup>.
2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale<sup>16</sup> o regionale<sup>17</sup>. I servizi di rilevanza regionale, qualora presenti o previsti, sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C, E, sono ricompresi in sottozone di tipo Fb.
3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP<sup>18</sup> nonché le disposizioni legislative regionali<sup>19</sup> e le norme specifiche di settore.
4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete considerate primarie e ritenute indispensabili (salvo le eccezioni di cui al comma 2 del successivo articolo 12), quando esse siano dimensionate in modo adeguato all'insediabilità in atto e prevista, precisamente:
  - a) acquedotto capace di fornire 350 l/ab. residente al giorno oltre a 250 l/ab. fluttuante al giorno<sup>20</sup>;
  - b) sistema di trattamenti dei reflui 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) accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33.
  - d) rete di forniture energetiche (elettrica, ove esistente, del gas).
5. L'amministrazione comunale verifica periodicamente ogni 5 anni l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi stabiliti dalla normativa regionale<sup>21</sup> relativamente a.:
  - a) sanità: assistenza agli anziani, assistenza all'infanzia;
  - b) sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile e simili
  - c) istruzione: scuola materna, elementare e media;
  - d) cultura;
  - e) ricreazione: verde attrezzato, sport<sup>22</sup>;
  - f) amministrazione, comprensiva di impianto cimiteriale;
  - g) spazi per i parcheggi pubblici<sup>23</sup>.

<sup>15</sup> Del. C.R. 517/XI del 24 marzo 1999 .

<sup>16</sup> vedere ALL 2 ( I ).

<sup>17</sup> vedere ALL 2 ( II ).

<sup>18</sup> NAPTP, art.23, commi 9 e 10.

<sup>19</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 23;

- Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI.

<sup>20</sup> Quantità di litri/abitante giorno desunta dal Piano regionale di Tutela della Acque (PTA) – Norme di Attuazione - Allegato C “Linee di azione, interventi e programmi di azione – Scheda 3.A.3 (pag. 152-155):

Per il fabbisogno dovuto ai residenti:

250 l/ab. giorno per comunità isolate;

300 l/ab. giorno per Comuni con popolazione residente minore di 1.000 ab.;

350 l/ab. giorno per Comuni con popolazione residente maggiore di 1.000 ab.;

Per il fabbisogno dovuto ai fluttuanti (stagionali):

250 l/ab. giorno.

La dotazione idrica richiesta si intende riferita ai volumi idrici di captazione, non a quelli effettivamente erogati alle utenze.

Presso gli uffici comunali sono individuate le località in cui la fornitura idrica può essere limitata a periodi stagionali.

<sup>21</sup> Del. C.R. 517/XI del 24.03.1999.

<sup>22</sup> vd. RE.

<sup>23</sup> vd. RE e art. 61, comma 5 delle presenti NTA.

## Art. 7 - Strumenti attuativi del PRG e modalità d'intervento

1. Il PRG si attua mediante:
  - a) la formazione di PUD di cui alla legislazione regionale<sup>24</sup> e, per quanto riguarda le sottozone di tipo A - limitatamente a determinati tipi di intervento<sup>25</sup> - la formazione di apposita Normativa d'Attuazione (NA), prevista sempre dalla legislazione regionale;
  - b) programmi integrati, concertazioni ed intese, per la riqualificazione del territorio di cui alla legislazione regionale.<sup>26</sup>
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure previsti dalla legislazione regionale<sup>27</sup>, i titoli abilitativi (pc e scia)<sup>28</sup> rilasciabili in assenza di PUD, qualsiasi altro titolo abilitativo previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>29</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 il permesso di costruire (pc) e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi, nonché, nell'ambito di tali strumenti attuativi e per interventi di nuova edificazione, l'inquadramento in progetti unitari<sup>30</sup>.
5. L'inquadramento in progetti unitari può essere comunque richiesto dall'Amministrazione Comunale ogni qualvolta essa lo ritenga motivatamente opportuno per l'ordinato coordinamento sia in interventi di recupero nonché di nuova edificazione inquadrata in tal caso in apposito PUD.
6. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti.  
Il rilascio del permesso di costruire, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>31</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>32</sup>.
7. Per le attività comportanti ristrutturazione urbanistica, opera la disciplina prevista dalle NAPTP<sup>33</sup>.
8. Agli insediamenti di nuovo impianto opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>34</sup>.

<sup>24</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art.li 48,49,50;  
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;  
- Del.GR 26.07.99, n°2514: All. C.

<sup>25</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 2;  
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;  
- Del.G.R., n°2515 del 26.07.99: Cap. III.

<sup>26</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 51

<sup>27</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, Titolo IV, artt. 26,27 ,28,29,30,31.

<sup>28</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: artt. 59, 60, 60bis e 61;  
- Del.G.R. 1949/2012.

<sup>29</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°1, art. 62

<sup>30</sup> NAPTP art. 36, comma 4

<sup>31</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 68 (concessioni gratuite) .

<sup>32</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 - Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia – capo III - Onerosità delle concessioni edilizie – artt. da 64 a 72

<sup>33</sup> NAPTP art. 24, comma 8

<sup>34</sup> NAPTP art. 24, commi 10,11,12; . art. 25, commi 3,4,5,6

9. Gli strumenti urbanistici attuativi, di cui al precedente comma 1, possono, senza determinare variante al PRG, apportare motivate modifiche alla localizzazione degli spazi destinati dal PRG ad attività collettive, nel rispetto comunque della loro relativa e programmata entità e della razionalità localizzativa.
10. Al termine della validità dei piani urbanistici di dettaglio, per le previsioni non attuate si applica quanto previsto dalla legislazione regionale<sup>35</sup>.

---

<sup>35</sup>

I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 48 (validità dei PUD).

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

1. Ogni opera sul territorio comunale, che comporti la redazione e la presentazione in Comune della relativa documentazione progettuale, deve essere classificata dal progettista in base alle tipologie d'intervento di cui al seguente comma 2 nonché, se del caso, a quelle del successivo art. 9, tenendo in ogni caso presente che nelle sottozone A gli interventi sono effettuabili nel rispetto delle specifiche norme di legge regionale<sup>36</sup> e dei connessi provvedimenti attuativi.
2. Gli interventi, comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo secondo quanto stabilito dalla legge, sono definiti dalla normativa regionale e suddivisi secondo la seguente classificazione:
  - a) **interventi di riqualificazione** che non richiedono la vigenza di strumenti attuativi anche se da eseguire in sottozone A<sup>37</sup>
    - a1) Manutenzione ordinaria e straordinaria<sup>38</sup>;
    - a2) Restauro<sup>39</sup>;
    - a3) Risanamento conservativo<sup>40</sup> senza aumento di superficie o volume;
    - a4) Ristrutturazione edilizia non riguardante edifici classificati come monumenti o documenti o di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e senza sopraelevazioni e ampliamenti, nonché per le sottozone A, alle condizioni della legislazione regionale<sup>41</sup>;
    - a5) Ampliamenti in elevazione per adeguamento ai minimi di zona delle altezze dei soli piani abitativi esistenti<sup>42</sup>, se non contenibile nel volume esistente;
    - a6) Ripristino di fabbricati diroccati<sup>43</sup> con strutture murarie esistenti in tutto o in parte<sup>44</sup> e con documentazione delle preesistenze;
    - a7) Piccole e parziali demolizioni funzionali agli interventi e senza ricostruzione<sup>45</sup>;
    - a8) Demolizione totale o parziale per dare esecuzione ad opere dirette a migliorare la funzionalità di opere pubbliche<sup>46</sup>;
    - a9) Ampliamenti, ivi comprese le sopraelevazioni<sup>47</sup>, per il recupero di edifici pubblici<sup>48</sup>:
      - . in sottozone A, secondo quanto stabilito al successivo art. 44, comma 5, lett. b);
      - . in altre sottozone, secondo quanto stabilito all'art. 72, paragrafo B delle presenti NTA;
    - a10) Modificazioni planimetriche e volumetriche per adeguamenti finalizzati al contenimento energetico e/o per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;

<sup>36</sup> L.r. 11/1998, art. 52

<sup>37</sup> Del. G.R. 2515/99 e s.m..

<sup>38</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafi B e C.

<sup>39</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

<sup>40</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

<sup>41</sup> - I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.;  
- Circ. 34/2001: art. 52, comma 4, lett. c).

<sup>42</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. d).

<sup>43</sup> Riferimento ai punti d) ed e) del comma 5 del successivo art. 44.

<sup>44</sup> Riferimento ai punti d) ed e) del comma 5 del successivo art. 44.

<sup>45</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera f).

<sup>46</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera g).

<sup>47</sup> Riferimento alla lettera b) del comma 5 del successivo art. 44.

<sup>48</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 6, lettera h).

a11) Creazione di vani interrati entro il perimetro dell'edificio esistente, con relative sottomurazioni ed eventuali intercapedini di larghezza lorda non superiore a m 1,20<sup>49</sup>;

a12) Mutamento della destinazione d'uso ai sensi della legislazione regionale<sup>50</sup>.

Per gli edifici classificati come monumento o documento, sono previsti solo interventi di restauro (a2) e risanamento conservativo (a3) anche in presenza di NA e PUD in sottozone di tipo A.

## **b) Interventi di modificazione, completamento e potenziamento:**

Interventi che, se da eseguire in sottozone A, richiedono come minimo la vigenza della NA:

b1) Demolizione parziale o totale<sup>51</sup> e successiva ricostruzione sullo stesso sedime: interventi ammissibili solo su edifici non classificati come monumento o documento o di pregio storico, culturale, architettonico ed ambientale;

b2) Adeguamenti alle tipologie di zona quando comportano interventi non qualificabili come manutenzione straordinaria e con esclusione sempre degli edifici classificati di cui al punto b1;

b3) Ristrutturazione edilizia<sup>52</sup> quando siano previsti ampliamenti planimetrici e sopraelevazioni non derivanti dall'adeguamento in altezza dei piani di cui al precedente punto a5: gli interventi che prevedano incrementi volumetrici, per non essere considerati come nuova edificazione, devono essere finalizzati solo all'adeguamento a norme igienico sanitarie e devono:

- nelle sottozone A, essere effettuati su edifici con densità fondiaria (I) inferiore alla densità massima (Ie) esistente nella sottozona, essere contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente e, comunque, senza superare la suddetta (Ie) massima di sottozona;
- nelle altre sottozone essere contenuti entro il 20% dell'esistente e comunque entro i limiti di densità fondiaria (I) della sottozona se stabilita nelle tabelle di sottozona salvo quanto ammesso al successivo art.69, comma 3;
- In ogni caso tali incrementi volumetrici sono applicabili esclusivamente sugli edifici che non beneficiano di incrementi ai sensi di specifiche leggi di settore<sup>53</sup>.

b4) Ristrutturazione edilizia<sup>54</sup> di strutture rurali e connesse residenze con ampliamenti di superficie e/o di volume contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente sempreché le residenze abbiano densità fondiaria (I) inferiore alla (I<sub>max</sub>) della sottozona se questa è stabilita nelle relative tabelle e che l'intervento sia finalizzato solo all'adeguamento a norme igienico-sanitarie.

## **c) Interventi di nuova costruzione:**

Interventi che non richiedono la vigenza di strumenti attuativi anche se da eseguire in sottozone A:

c1) Infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo di aree libere<sup>55</sup>, anche connessi

<sup>49</sup> - Del.G.R. 2515/99: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera a), punto 5  
- l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera a)

<sup>50</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: artt. 73 e 74.

<sup>51</sup> Del.G.R. 2515/99: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

<sup>52</sup> Interventi non ammissibili su edifici classificati come monumento o documento.

<sup>53</sup> l.r. 24/2009, art. 90bis della l.r. 11/1998.

<sup>54</sup> Interventi non ammissibili su edifici classificati come monumento o documento.

<sup>55</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera a) e Del.G.R. 9 agosto 2004, n°2761 con modificazione della Del.G.R. 26 luglio 1999, n°2515.

ad edifici o costituenti ampliamento di terrati esistenti rientranti o meno nella precedente categoria di cui al punto a12, compresi gli "spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative di cui al successivo art. 59, paragrafo F;

- c2) Infrastrutture per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni, qualora si tratti di interventi connessi funzionalmente agli edifici<sup>56</sup>;
- c3) Opere infrastrutturali leggere per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche, purché non comportino edificazione su aree libere né ristrutturazione urbanistica, né radicali modificazioni ai tracciati stradali o al sistema degli spazi pubblici, né costituiscano nuovi percorsi stradali o nuove piazze<sup>57</sup>.
- c4) Realizzazione di beni strumentali e volumi pertinenziali nei limiti stabiliti al successivo art. 59, paragrafi A e B
- c4<sub>bis</sub>) Incremento volumetrico, planimetrico e/o in altezza, per miglioramento di strutture ricettive come previsto dalla legislazione regionale<sup>58</sup>;

Interventi che, se da eseguire in sottozone A, richiedono come minimo la vigenza della NA:

- c5) Demolizione di bassi fabbricati e loro ricostruzione su diverso sedime solo per le zone A, qualora si ravvisi la necessità di liberare visuali e spazi di relazione;
- c6) Infrastrutture private per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni, qualora non connessi funzionalmente agli edifici<sup>59</sup>;

Interventi che, se da eseguire in sottozone A, richiedono la vigenza di un PUD:

- c7) Opere infrastrutturali per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche, diverse da quelle leggere di cui al precedente punto c3, purché non comportino interventi radicalmente modificativi dei tracciati stradali o del sistema degli spazi pubblici nonché nuovi percorsi stradali o nuove piazze (interventi questi previsti nella ristrutturazione urbanistica di cui al punto T2 del successivo art. 9<sup>60</sup>);
- c8) Installazione di chioschi (chalet o simili), per usi pubblici;
- c9) Costruzione di nuove strutture edilizie e di ogni altro nuovo manufatto emergente dal terreno e diverso da quelli previsti ai precedenti punti;
- c10) Ampliamento di strutture edilizie esistenti oltre i limiti di cui ai punti (b3) e (b4) della precedente lettera b) ed ai punti (a5) e (a10) della precedente lettera a): l'ampliamento in zone diverse dalle A deve comunque essere contenuto entro i limiti della densità fondiaria della sottozona se prevista nelle tabelle di sottozona;
- c11) Realizzazione di bassi fabbricati a servizio di edifici in genere nei limiti stabiliti al successivo art. 59, paragrafo C;
- c12) Ricostruzione di edifici non considerati bassi fabbricati ed oggetto di demolizione totale o comunque interessante una parte non inferiore al 75% del volume esistente, quando la ricostruzione, con pari o diversa quantità volumetrica, viene effettuata non

<sup>56</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180, Cap. I, comma 3 lett. e) ove è richiesta N.A. per le aree non connesse funzionalmente ad edifici esistenti.

<sup>57</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 2.

<sup>58</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., n° 11:  
. art. 52, comma 4, lettera i) - Del.G.R. 2515/99, All. A, Capo II, paragrafo G, comma 1, lettere b) e c).

<sup>59</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 3, lett. e).

<sup>60</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 3, lett. e).

nell'ambito del preesistente sedime: anche parziali spostamenti fuori da tale ambito preesistente, se non finalizzati a migliorare la funzionalità di strutture pubbliche, determinano la classificazione dell'intervento ricostruttivo come nuova edificazione<sup>61</sup> e rientrano pertanto negli interventi considerati nella presente lettera se non si tratta di strutture pubbliche o strutture alberghiere o di strutture residenziali oggetto di intervento previsto dalla vigente legislazione regionale di cui al punto (b1) della precedente lettera b);

c13) Installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti per servizi di telecomunicazione;

c14) nuova edificazione rurale o connessa ad aziende agricole.

**d) Interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, di attrezzature e di impianti.**

**e) Ogni intervento, diverso dai precedenti,** comportante nuova edificazione nonché trasformazione urbanistica o della situazione esistente dei luoghi, comprese le opere di urbanizzazione che prevedano nuova edificazione: nelle sottozone A e C tali diversi interventi richiedono l'adozione di un PUD quando essi comportano modifiche sostanziali o aumenti del carico urbanistico e/o ambientale.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, qualora dovessero interessare gli ambiti inedificabili di cui ai successivi articoli del Capo V, devono conseguire la preventiva autorizzazione delle competenti autorità regionali: sono ammessi senza tale autorizzazione solo quegli interventi puntualmente previsti ed ammessi dalla normativa regionale relativa a detti ambiti inedificabili.
4. Gli interventi di recupero, senza ampliamenti, ad esclusione di quelli ammessi per l'adeguamento delle altezze interne nette dei piani esistenti, da effettuarsi su edifici preesistenti alla data del 22.12.1986 (data di adozione del PRG originario), possono prescindere dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona, del verde privato e del parcheggio privato.
5. Gli interventi di nuova edificazione nonché quelli di ricostruzione e di potenziamento o ampliamento di strutture edilizie esistenti ma costruite dopo il 22.12.1986 (data di adozione del PRG originario), devono essere effettuati nel rispetto dell'indice di densità fondiaria, nonché agli altri standard di sottozona.  
L'utilizzazione totale dell'indice fondiario di PRG esclude ulteriori interventi edilizi sul lotto o nell'insieme di lotti oggetti di edificazione anche quando su di essi intervengano successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.  
L'utilizzazione completa dell'indice fondiario di PRG deve tener conto della eventuale edificazione esistente conteggiandola in detrazione nella edificazione totale ammissibile sulla proprietà: tale detrazione deve essere effettuata anche nell'edificabilità di aree contermini qualora queste acquisiscano mediante frazionamenti porzioni di aree che abbiano già del tutto esaurita la loro capacità edificatoria.
6. Tra proprietà confinanti sono ammessi trasferimenti della edificabilità disponibile purché in entrambe le proprietà non venga compromessa l'entità delle aree destinate a verde e a parcheggio richiesta dal PRG: detti trasferimenti di edificabilità devono risultare da atti debitamente trascritti ed allegati alle richieste edificatorie al fine della legittimità degli atti concessori.
7. Le aree destinate a servizi pubblici, cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale, possono contribuire all'edificazione sulla proprietà residua purché questa, nella sua dimensione

<sup>61</sup> In conformità alla Del.G.R. 26 luglio 1999, n°251 5: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

ridotta, consenta l'edificazione nel rispetto dei parametri edilizi e la realizzazione complementare delle competenti aree verdi e dei parcheggi nelle quantità richieste dalle normative comunali o dal RE: l'edificabilità calcolata sulla porzione d'area residuale costruibile deve essere contenuta entro il doppio dell'indice di sottozona.

L'utilizzazione della edificazione prodotta da dette aree cedute gratuitamente per pubblici servizi può essere differita nel tempo e deve pertanto essere garantita dal Comune con apposito suo impegno.

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

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, di piani paesaggistici e di piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, anche se a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:
  - T1) Nuovi complessi insediativi costituiti da un insieme di interventi edilizi da coordinare e destinare ad attività compatibili con il sistema insediativo, interessanti in tutto o in parte la sottozona, specie se non assoggettata ancora all'edificazione e non dotata o insufficientemente dotata delle necessarie urbanizzazioni costituite dalle infrastrutture puntuali e a rete di cui al precedente art. 6 delle presenti norme;
  - T2) Ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto<sup>62</sup>;
  - T3) Riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi<sup>63</sup>;
  - T4) valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti<sup>64</sup>;
  - T5) Interventi naturalistici e rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore ad ha. 5;
  - T6) Ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 5 ha. secondo le NAPTP<sup>65</sup>;

Tutti gli interventi di bonifica agraria, indipendentemente dalla superficie oggetto di intervento, comportano una comunicazione al Comune di inizio lavori, unitamente alle autorizzazioni richieste ed ottenute, nonché la comunicazione di fine lavori e, qualora l'intervento di bonifica comporti opere edilizie (muri di sostegno, sistemazione della viabilità, ecc.) o si riferisca ad area di superficie superiore a 2 ha., è altresì richiesto il necessario titolo abilitativo;

  - T7) Modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozone di tipo Eg riguardanti aree con superficie superiore a ha. 1;
  - T8) Progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha.;
  - T9) Dissodamenti di superfici superiori a 5 ha;
  - T10) Nuove serre e/o l'ampliamento di eventuali strutture esistenti di superficie superiore a 1.000 m<sup>2</sup>.
  - T11) Valorizzazione aree di specifico interesse.

<sup>62</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. II, Paragrafo F, comma 1.

<sup>63</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 69, comma 4.

<sup>64</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lett. a)

<sup>65</sup> NAPTP: art. 26, comma 6.

## Art. 10 - Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso

1. Le categorie delle destinazioni d'uso e d'attività di cui alla legislazione regionale<sup>66</sup> sono suddivise nelle sottocategorie secondo quanto indicato nei successivi punti del presente articolo.
- A) La destinazione ad **usi ed attività di tipo naturalistico** 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;
  - 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.
- B) La destinazione ad **usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- B1) attività agricole con relativi servizi ed 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

<sup>66</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 73;  
- NAPTP, art. 9, comma 3.

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 con 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 con attività pastorizie;
- B23) centri di turismo equestre non dotati di connesse strutture ricettive<sup>67</sup>;
- B24) agriturismo<sup>68</sup>;
- B25) attività agricole esplicabili in serre fisse di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  di cui alla lettera D2 dell'art. 59 delle presenti NTA;
- B26) centri cinofili.

C) La destinazione a **residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali** 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.

D) La destinazione ad **abitazione permanente o principale** con relativi servizi e infrastrutture, si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

<sup>67</sup> Vedere successivo art. 70, paragrafo G.

<sup>68</sup> Vedere successivo art. 58, paragrafo C.

- D1) abitazione permanente o principale;
- D2) *Bed & Breakfast*<sup>69</sup>;

D<sub>bis</sub>) La destinazione ad **abitazione temporanea**<sup>70</sup>;

E) La destinazione ad **usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente** locale si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
- E1<sub>bis</sub>) artigianato di servizio;
- 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) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
- E5) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione; .
- E6) le serre mobili o fisse di superficie coperta > 50 m<sup>2</sup> di cui alle lettere D3 e D4 dell'art. 59 delle presenti NTA;
- E7) attività di tipo artigianale per immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti derivanti dal taglio dei boschi (segherie e simili).

F) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup><sup>71</sup>;
- F2) medie strutture di vendita: superficie netta di vendita compresa tra 150 e 1.500 m<sup>2</sup><sup>72</sup>;
- F3) commercio su aree pubbliche.

G) La destinazione ad **attività ed usi turistico-ricettivi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- G1) alberghi;
- G2) residenze turistico-alberghiere;
- G3) alberghi diffusi;
- G4) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
- G5) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
- G6) strutture ricettive extralberghiere: rifugi e bivacchi fissi;
- G7) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
- G8) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
- G9) strutture ricettive extralberghiere: case e appartamenti per vacanze (CAV);
- G10) complessi ricettivi all'aperto: campeggi;
- G11) complessi ricettivi all'aperto: villaggi turistici;
- G12) turismo itinerante: aree attrezzate riservate alla sosta delle autocaravan;
- G13) centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive;
- G14) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;

H) La destinazione ad **attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

69  
70  
71  
72

I.r. 11/1996, Capo VIbis.

Art. 73 I.r. 6 aprile 1998, n°11 come modificato dall'art. 45 della I.r. 21 del 29 dicembre 2003

D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art 4, lett. d).

D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art. 4, lett. e).

- H1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e non soggette a rischio di incidente rilevante;
- H2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e soggette a rischio di incidente rilevante.
- I) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- I1) grandi strutture di vendita: superficie netta di vendita superiore 1.500 m<sup>2</sup><sup>73</sup>;
- I2) centri commerciali integrati costituiti da media e grande struttura di vendita con inseriti anche esercizi commerciali minori, con infrastrutture e servizi in comune.
- K) La destinazione ad attività **sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, di tipo pubblico o privato**, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- K1) impianti sportivi coperti;
- K2) impianti sportivi all'aperto;
- K3) impianti per pubblici spettacoli;
- K4) impianti di trasporto a fune;
- K5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attività all'aperto;
- K6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti strutture per impianti o servizi, o altre apposite infrastrutture;
- K7) aree pic-nic
- M) La destinazione ad **attività di servizio pubblico o di pubblico interesse** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- M1) attività pubbliche di servizio 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 compresi gli edifici religiosi;
- M3) impianti di radio- telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
- M4) altri impianti di radio- telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale;
- N) Precisazioni su alcune sottocategorie ricomprese in più categorie tra quelle sopra definite:
- N1) attività a servizio delle abitazioni, quali studi professionali, ambulatori medici e paramedici: ricadono nella categoria a cui l'abitazione appartiene;
- N2) uffici e agenzie: rientrano nella destinazione nel settore commerciale, tranne quando l'ufficio si trova nello stesso fabbricato dell'abitazione principale oppure è a servizio di un'attività rientrante in altra categoria (artigianale, industriale, di servizio pubblico, ...);
- N3) impianti ferroviari, tramviari e di funicolari terrestri<sup>74</sup>: ricomprende attività di pubblico servizio, rientranti nella categoria M);
- N4) opere per utilizzo acque, per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani: rientrano nella categoria M);
- N5) impianti autostradali quali caselli, aree di servizio: rientrano nella categoria M);
- N6) stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi: per quanto riguarda i benzinai possono rientrare anche nelle attività di servizio pubblico M), quando invece sono associati ad altre attività di tipo commerciale e/o artigianale (autolavaggi, officine, bar, market) rientrano nella categoria che prevale per superficie edificata;
- N7) piccoli manufatti per la produzione dell'energia compresa quella alternativa ricavabile da fonti rinnovabili: rientrano nella categoria M);
- N8) centrali gas, centrali biogas, teleriscaldamento, ecc. - rientrano nella categoria M);

<sup>73</sup> D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art. 4, lett. f).

<sup>74</sup> DPR 11 luglio 1980, n. 753.

- N9) centrali idroelettriche: rientrano nella categoria M);  
 N10) stoccaggio e discariche inerti: rientrano nella categoria M);  
 N11) cava: rientrano nella categoria M).

Indipendentemente da quanto previsto nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, potranno essere realizzate le seguenti attività:

- serre mobili di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$ , di cui alla lettera D1 dell'art. 59 delle presenti NTA;
- attendamenti occasionali di cui alla legislazione regionale<sup>75</sup>.

2. Nei progetti di trasformazione urbanistica e/o edilizia, nei PUD, nei programmi, nelle intese e nelle concertazioni attuative del PRG, devono essere indicate tutte le destinazioni d'uso previste ed esistenti.<sup>76</sup>
3. I titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono enunciare le destinazioni d'uso assentite.
4. Il permesso di costruire ed il permesso di cui alle leggi sanitarie<sup>77</sup> si intendono rilasciati unicamente per la destinazione specificata nella domanda.
5. Il mutamento della destinazione d'uso, come valutato dalla legislazione regionale<sup>78</sup> che interessi sia complessivamente un immobile, sia una parte di esso e che comporti o meno opere edilizie ad esso funzionali, è soggetto al permesso di costruire  
 Inoltre la nuova destinazione deve essere conforme a quelle ammesse nella sottozona e deve rispettare le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai successivi articoli da 11 a 16.
6. Il permesso di costruire per la nuova destinazione implica la rideterminazione dei relativi contributi ed il pagamento dell'eventuale differenza in più.
7. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno applicate le procedure repressive previste dalle vigenti leggi.
8. Per gli immobili o per loro parti, di fatto impiegati per usi diversi da quelli ammessi dal PRG o dal PTP è applicabile quanto previsto al comma 1 del successivo art. 69.
9. La destinazione urbanistica dei fabbricati esistenti è quella che risulta:
  - dal titolo abilitativo e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate nonché, per le categorie d), dal titolare del titolo abilitativo oppure dalla attuale proprietà e dal relativo convenzionamento;
  - in mancanza di titolo abilitativo o di indicazioni tecniche inequivocabili del progetto, dalla classificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale;
  - in mancanza anche di accatastamento, dalla tipologia edilizia come documento della destinazione per cui il fabbricato venne eretto;
  - ai fini della distinzione della destinazione ad abitazione permanente (D) da quella temporanea (Dbis), si fa riferimento al titolare del titolo abilitativo e al relativo atto di proprietà nonché al relativo convenzionamento e, se necessario, alle successive risultanze comunali a fini tributari.

<sup>75</sup> L.R. 8/2002.

<sup>76</sup> l.r. 6 aprile 1998 n.11, art.74.comma 5.

<sup>77</sup> R.D. 27.07.1934 n. 1265 , T.U. Leggi Sanitarie art. 221.

<sup>78</sup> l.r. 11/1998, artt. 73 e 74.

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

1. Gli equilibri funzionali ai sensi della legislazione regionale,<sup>79</sup> attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui al precedente art. 6;
  - b) tipi di intervento di recupero di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - c) tipi di intervento di nuova costruzione di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - d) usi ed attività di cui al precedente art. 10,
  - e) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti ai successivi articoli. 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati ogni anno dal Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. La prima verifica degli equilibri funzionali sarà effettuata l'anno successivo all'approvazione della presente variante.  
Pertanto, in tale primo anno, non sarà richiesta la verifica del rapporto di cui al comma 1 dell'art. 15.
4. Le verifiche di conformità dei singoli progetti alle disposizioni contenute nei successivi articoli 12, 13, 14, 15 e 16, sono effettuate in fase istruttoria delle relative pratiche edilizie.

---

<sup>79</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, comma 2.

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

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, classificabili come manutenzione ordinaria o straordinaria, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata o attrezzabile ai sensi del precedente art. 6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e reti per la fornitura energetica).  
Tuttavia, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino trasformazione d'uso a favore della residenza o aumenti della superficie utile (esclusa quella eventualmente prevista ed ammessa per l'adeguamento dei servizi) o interessino edifici di fatto usufruiti e con numero di unità residenziali non superiore a quello preesistente, usufruiscono delle stesse disposizioni di cui al precedente comma 1.

Per gli interventi di recupero da effettuare nelle sottozone A e nelle sottozone E e/o nel caso di fabbricati privi di agibilità ricompresi in tali sottozone, si può derogare:

- dall'obbligo dell'esistenza della strada residenziale con caratteristiche veicolari, purché sia garantito un conveniente accesso, anche solo pedonale;
- dall'obbligo dell'allacciamento alla fognatura e all'impianto idrico, quando le relative reti pubbliche si trovino ad una distanza superiore a m. 200 dalla particella catastale interessata dall'edificio.

In tal caso:

- . il non allacciamento alla fognatura pubblica, dovrà essere sostituito da impianto di depurazione o riconversione energetica totale nel rispetto della vigente normativa<sup>80</sup> e preventivamente autorizzato da parte della struttura regionale competente;
- . il non allacciamento all'acquedotto pubblico, dovrà essere sostituito da impianto idrico privato con acque dichiarate idonee al consumo umano nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano di tutela delle acque - sezione relativa al Servizio Idrico Integrato.

In tali casi, il richiedente il titolo abilitativo per eventuali interventi edilizi, dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione in cui indichi:

- di ritenere adeguata l'infrastrutturazione esistente e/o da quest'ultimo proposta secondo le modalità di cui al successivo comma 2bis del presente articolo;
- di rinunciare a richiedere l'infrastrutturazione di cui alle lett. a), b) e c) del comma 4 del precedente art. 6.

- 2<sup>bis</sup>. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste al comma 2, il richiedente il titolo abilitativo potrà provvedere, al fine del suo ottenimento, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune che stabilirà le modalità e l'entità degli adeguamenti infrastrutturali.

3. Sono attuabili interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali ed industriali purché siano assicurati:
  - l'allacciamento all'acquedotto;
  - lo smaltimento dei reflui;
  - le forniture energetiche;
  - una adeguata accessibilità veicolare;
  - una viabilità interna proporzionale alla movimentazione dei materiali;
  - una previsione di spazi per lo stoccaggio opportunamente schermati (verde, alberature, ecc).

<sup>80</sup> D.leg.vo 03.04.2006, n° 152.

4. Gli interventi con le relative condizioni di cui al comma 3, potranno essere effettuati su edifici e manufatti se collocati in ambiti esterni alle sottozone di tipo A, Ba ed F.  
Edifici e manufatti per usi produttivi artigianali o industriali, eventualmente presenti in tali sottozone di tipo A, Ba ed F, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria o straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di consolidamento statico nonché di obbligatoria eliminazione dei motivi di inquinamento anche di tipo acustico.  
In tali sottozone A, Ba ed F, solo con parere favorevole del C.C. sulla coerenza artigianale con il contesto insediativo di sottozona, saranno ammissibili interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché cambio di destinazione d'uso di strutture esistenti a favore di nuovi usi ed attività artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore e non richiedenti spazi esterni di deposito.
5. Gli interventi di riconversione produttiva mediante ristrutturazione edilizia con ampliamento, oltre a quanto indicato al precedente comma 3, sono subordinati alla cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi<sup>81</sup>, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive<sup>82</sup> e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tale superficie o tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale.  
Le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.
6. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio e verde per gli stessi specificatamente prescritta<sup>83</sup>.

<sup>81</sup> Quantità minima ritenuta attuabile dal Comune,  
a) in relazione all'art. 25, comma 6 delle NAPTP:

La quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico o parcheggio, ai sensi della disciplina sugli standard, dovrà essere non inferiore al 20%; nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali, in genere del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta dall'art. 23, comma 5.

b) tenuto conto della del. GR. 24 marzo 1999 n°517/XI:

parcheggi funzionali ad attività produttive; il PRG prevede, ove necessario, specifiche ed adeguate aree di parcheggio a servizio di destinazioni ad attività produttive industriali non collocabili in contesti urbano-abitativi valutando le esigenze di stazionamento sia interne che esterne delle sottozone, tenuto conto dell'afflusso prevedibile e della tipologia dell'utenza. Nelle aree industriali gli spazi di sosta per il personale. Gli spazi per il carico e lo scarico, il deposito dei materiali e delle merci sono escluse dal computo degli spazi pubblici e sono a carico dell'attività produttiva, nelle dimensioni fissate dal PRG.

c) ai fini del comma 4 dell'art. 25 delle NAPTP:

- il recupero di edifici e manufatti di particolare pregio, quali testimonianze di archeologia industriale, in particolare mediante interventi di conservazione e/o di rifunionalizzazione per usi compatibili con le preesistenze;
- la rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale;
- la riqualificazione delle attrezzature degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione con gli indirizzi di cui al comma 6 (precedente punto a) della presente nota).

<sup>82</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>83</sup> NAPTP, articolo 23, comma 5, lett. c).

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

1. Oltre a quanto richiesto al comma 1 del successivo art. 15, quando si tratti di nuove abitazioni e fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi del precedente art. 6, comma 4
2. Qualora non si verificassero dette condizioni minime il richiedente il permesso di costruire potrà provvedere, al fine del rilascio del relativo permesso, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.
3. Non è richiesta la verifica della urbanizzazione secondaria, di cui alle lettere a), b), c), d) ed f) del comma 5 del precedente art. 6, per i seguenti tipi di interventi:
  - a) fabbricati pubblici o dichiarati di interesse pubblico dal Consiglio Comunale;
  - b) fabbricati ricettivi di cui alla legislazione regionale<sup>84</sup>;
  - c) fabbricati connessi con gli impianti ricettivi all'aperto di cui alla legislazione regionale<sup>85</sup>;
  - d) fabbricati di tipo produttivo, industriali ed artigianali, comprendenti o meno l'alloggio per il custode o proprietario;
  - e) fabbricati rurali con connesse abitazioni;
  - f) edifici o parti di edificio destinati ad attività agrituristiche;
  - g) fabbricati destinati interamente ad impianti sciistici, a pubblici spettacoli ed altre attività connesse con il tempo libero;
  - h) interventi di recupero nei casi e nei limiti di cui al precedente art. 12;
  - i) altre destinazioni non comportanti la previsione di strutture residenziali.
 Per gli interventi di cui alle lettere a), d) e g), è richiesta la verifica dei parcheggi pubblici.
4. Per altri fabbricati a destinazione promiscua (residenziale e altre destinazioni) nei calcoli per l'insediabilità ammissibile, si valuta la sola parte con destinazione residenziale.
5. Per i fabbricati di cui ai precedenti commi e per gli altri in genere di tipo non residenziale, qualora dovessero nel tempo subire trasformazioni d'uso a favore della residenza, si applicheranno le verifiche sugli equilibri funzionali come previsto per gli altri edifici residenziali e questa risulta condizione tassativa per il rilascio dell'autorizzazione comunale alla trasformazione d'uso, che, in questo caso deve essere comunque richiesta anche se essa non comporta esecuzione di opere edilizie.
6. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali da effettuare in sottozona Ba o quelli produttivi artigianali e industriali da effettuare in specifiche sottozone di tipo Bb, oltre a quanto indicato ai commi 1 e 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>86</sup>:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita, in presenza di insediamenti generatori di intenso traffico pesante, di adeguate derivazioni da strade statali o comunque dalla viabilità principale;
  - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>87</sup>;
  - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e, in presenza di insediamenti generatori di traffico pesante, integrata da percorsi pedonali e ciclabili protetti;
  - 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.
  - f) cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della

<sup>84</sup> l.r. 06.07.1984, n°33 – l.r. n° 11/1998.

<sup>85</sup> l.r. 22.07.1980, n°34.

<sup>86</sup> NAPTP, art. 25, comma 5.

<sup>87</sup> vedi anche Del. C.R. 24 marzo 1999 .n. 517/XI.

superficie territoriale interessata dagli interventi, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive<sup>88</sup> e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta<sup>89</sup>.

---

<sup>88</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>89</sup> NAPTP, art. 23, comma 5, lett. c).

## Art. 14 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali

### A – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:
  - a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>90</sup>;
  - 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 di cui alla carta richiamata al successivo art. 26;
  - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n 600 UBA<sup>91</sup> per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi.  
Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche operanti sul territorio comunale da almeno tre anni.
  
2. I fabbricati rurali ad uso aziendale, collocati nelle sottozone Eg, attualmente utilizzati per ricovero del bestiame, deposito attrezzi, raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.  
Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentano un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.
  
3. Sugli edifici esistenti, per la parte abitabile connessa alla gestione dell'azienda, è consentito operare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ampliamento non oltre i limiti di cui al successivo comma 6.
  
4. L'ampliamento perimetrale dei fabbricati connessi all'azienda agricola, è consentito quando esso si renda necessario per dotare l'edificio dei servizi indispensabili igienico-sanitari non realizzabili all'interno, o per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni, nonché per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigenti normative e nel limite dei vigenti criteri di razionalità e funzionalità stabiliti dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali.  
Gli interventi in elevazione sono consentiti a condizione che si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti ed abitabili all'adozione del presente PRG o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso.  
Gli eventuali ampliamenti suddetti, sia in superficie che in altezza, dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.
  
5. Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono consentiti anche su edifici non agricoli se trattasi di attività ricettive ammesse nella sottozona o artigianali di servizio o pubbliche o di pubblica utilità.
  
6. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono

<sup>90</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m..

<sup>91</sup> Calcolate in base al manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi approvato con DGR 1544/2006 e s.m.i.

essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti: in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza aziendale nel suo complesso.

Qualora tali superfici esistenti non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e di contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i necessari fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento e connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono:

- a) ad esclusione delle nuove strutture edilizie, 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.

7. Il permesso di costruire le opere di cui ai precedenti commi 1 e 6, è subordinato 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 quindici dalla data del certificato di abitabilità e/o agibilità<sup>92</sup>.

Tale atto non è richiesto qualora il fabbricato agricolo sia realizzato in sottozone di tipo E o sia già stato predisposto per l'acquisizione del giudizio di razionalità di cui al precedente comma 1.

Il possibile inserimento di attività paralberghiere di tipo agriturismo, di cui al precedente art. 10, comma 1, lett. B), punto B24), può essere richiesto integrato alla suddetta convenzione con il Comune: tale attività può essere dimensionata secondo quanto previsto in materia dalla legislazione regionale.

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

## B - MODIFICAZIONI D' USO

8. Nelle sottozone di tipo Eg di cui al comma 15 dell'art. 55, sui fabbricati agro-silvo-pastorali, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione.
9. Nelle altre sottozone di tipo E:
  - a) con attività in atto o in disuso, considerati ancora idonei all'uso agricolo, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione, salvo le eccezioni di cui alla successiva lettera b.2)
  - b) con attività in atto o in disuso, considerati idonei ai fini dello svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse naturali, è ammissibile il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra diversa destinazione tra quelle ammissibili di cui al successivo comma 10, nel rispetto dei seguenti livelli minimi di tutela:

b.1) per fabbricati ricadenti in sottozone Ea ed Eb:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	≤ 15 capi con preesistente parte abitativa o ≤ 300 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee o le

<sup>92</sup> NAPTP, art. 26, comma 8.

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
		strutture siano inserite in pascoli da mantenere ai sensi delle NAPTP <sup>93</sup>
	> 300 m <sup>3</sup>	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Sono sempre ammesse destinazioni turistico-ricettive, connesse allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, disciplinate da norme di settore, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee. Eventuali altre proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>94</sup> .

b.2) per fabbricati ricadenti in sottozone Ec, Ed, Ee, Ef, Eg (diverse da quelle di cui al comma 15 dell'art. 55), Eh ed Ei:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
antecedenti al 1945	-	Non necessaria tutela a fini agricoli.
dal 1945 al 07.07.1984	≤ 600 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m <sup>3</sup>	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>95</sup> .
successivi al 07.07.1984	≤ 600 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m <sup>3</sup> o ≤ 600 m <sup>3</sup> facenti parte di agglomerati non dotati di volumi abitativi	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate

<sup>93</sup> NAPTP, art. 31.

<sup>94</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

<sup>95</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
		con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>96</sup> .

Per la verifica della sufficienza dei servizi e delle attrezzature opera la disciplina di cui al precedente art. 12.

10. Sui fabbricati in sottozona E, il cambio di destinazione d'uso, avverrà secondo quanto di seguito specificato, salvo diverse specifiche indicazioni riportate nelle relative tabelle di sottozona:

a) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato non superiore a 600 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore, il volume esistente può essere mantenuto, indipendentemente dalla nuova destinazione d'uso, mediante un insieme di interventi edilizi che, interessanti l'intero fabbricato, saranno finalizzati a garantirne un migliore inserimento ambientale.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle di cui alle lettere b1) e/o b2) riportate alla successiva lettera b) del presente comma, senza obbligo di rispetto del relativo rapporto reciproco di cui alla lettera b3).

b) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato superiore a 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore:

b1) il volume esistente può essere mantenuto per le seguenti nuove destinazioni di cui al precedente art. 10 e se ammesse dalla tabella di sottozona:

E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, purché non inquinanti sotto tutti gli aspetti;

E1bis) artigianato di servizio purché non inquinante sotto tutti gli aspetti;

E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi e purché situate in aree ritenute dal Consiglio comunale sufficientemente distanti da insediamenti residenziali esistenti o previsti;

G1) alberghi;

G4) case per ferie;

G5) ostelli per la gioventù

G8) affittacamere;

M1) attività pubbliche di servizio 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 compresi gli edifici religiosi;

K1) impianti sportivi coperti;

K3) impianti per pubblici spettacoli;

b2) nel caso delle eventuali ulteriori destinazioni riportate di seguito ed ammissibili purché in presenza di una o più delle destinazioni G1, G4, G5, G8, M1 ed M2 di cui alla precedente lettera b1, il volume esistente delle strutture edilizie oggetto di trasformazione d'uso, sarà ridotto di volumetria secondo i seguenti parametri:

- se la sottozona E è confinante con una sottozona insediativa di tipo B o C, si applicheranno i parametri previsti per tale sottozona;

- se la sottozona E è confinante con più sottozone insediative di tipo B o C, salvo diversa disposizione nella specifica sottozona, si applicheranno parametri di densità fondiaria risultanti dalla media di quelli di dette sottozone insediative confinanti;
- se la sottozona E è confinante con sottozona A, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,30 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- se la sottozona E non è confinante con sottozone insediative, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,33 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- nei casi dubbi la CE stabilirà detti parametri con valutazioni concettualmente coerenti con quelle dei precedenti punti.

Il volume, così ragguagliato, non potrà comunque essere superiore all'80% del volume esistente.

Le suddette eventuali ulteriori destinazioni d'uso di cui al precedente art. 10, potranno essere:

- D1) abitazione permanente o principale;
- D2) abitazione principale con utilizzo turistico per pernottamento e prima colazione
- Dbis) abitazione temporanea, per una quota non superiore al 50% della entità abitativa prevista con l'intervento;
- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
- G9) affitto case e appartamenti per vacanze, debitamente convenzionati con il Comune;
- G14) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
- N1) uffici ed agenzie sovvenzionate

b3) nel caso di destinazioni miste, tra quelle indicate alla precedente lettera b1) e quelle di cui alla precedente lettera b2), il relativo rapporto sarà il seguente:

- destinazioni di cui alla lettera b1): minimo 70% della SUR realizzabile
- destinazioni di cui alla lettera b2): massimo 30% della SUR realizzabile

I lavori di realizzazione delle destinazioni di cui alla lettera b2) potranno essere iniziati a seguito dell'emissione del certificato di agibilità/abitabilità delle destinazioni di cui alla lettera b1).

c) I volumi, oggetto di trasformazione d'uso, di cui alla lettera b) del presente comma, possono essere ridistribuiti in nuovi organismi edilizi, riorganizzati plano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali<sup>97</sup>). Sulla necessità di riorganizzazione plano-volumetrica si esprimerà la C.E..

d) Nel caso di fabbricati realizzati prima del 1945, dovrà essere acquisito il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di Beni Culturali e di Tutela del Paesaggio.

11. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 10, saranno attuabili con le seguenti condizioni operative:

- interventi di cui alla lettera a) del precedente comma 10: mediante permesso di costruire;
- interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 10 che presentino volumetria esistente emergente dal terreno sistemato non superiore a 2.000 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore: mediante permesso di costruire;
- interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 10 che presentino volumetria esistente emergente dal terreno sistemato superiore a 2.000 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore: previa approvazione di un PUD di iniziativa privata esteso alla sottozona o comunque ad un ambito ritenuto idoneo dal Consiglio comunale.

La realizzazione delle previsioni del PUD comporta, in base ad un apposito convenzionamento con il Comune, i seguenti oneri a carico dei richiedenti:

cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della

<sup>97</sup> NAPTP, art. 24, comma 11.

superficie territoriale interessata dagli interventi, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive<sup>98</sup> e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tale superficie o tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.

12. Nelle sottozone di tipo A e B, la modificazione d'uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività previsto nella relativa tabella di sottozona, è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature di cui al precedente art.6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e forniture energetiche).  
Per quanto attiene alla volumetria:
- nelle sottozone di tipo A: la modificazione di fabbricati agricoli dovrà comportare la trasformazione in strutture conformi ai parametri edilizi di zona;
  - nelle sottozone di tipo B: la modificazione di fabbricati agricoli dovrà comportare la trasformazione in strutture conformi ai parametri edilizi della sottozona e comunque nei limiti del volume esistente.
13. I fabbricati ampliati in base al precedente comma o che siano stati realizzati, ristrutturati ed ampliati con finanziamenti pubblici, non possono essere mutati d'uso prima dell'estinzione del relativo vincolo stabilito in apposita convenzione con il Comune, convenzione che comunque deve essere allegata al permesso di costruire.
14. Per strutture agro-silvo-pastorali in sottozona A, con usi e attività in atto, sono ammessi:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto a1) del precedente art. 8;
  - con esclusione delle strutture di ricovero degli animali, sono altresì ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui ai punti a2), a3) e a4) del precedente art. 8);
  - sono ammesse nuove destinazioni rurali con cambio di destinazione d'uso in strutture esistenti ma con esclusione di ricoveri per animali e previo parere favorevole del Consiglio Comunale sulla coerenza rurale nel contesto abitativo.
15. Le attività di cui ai commi precedenti sono assentibili fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili. Anche 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 II del Titolo V delle presenti Norme, 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.

---

<sup>98</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

## Art. 15 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo-pastorali

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili sono assentibili nuove abitazioni, purché previste nelle relative tabelle di sottozona, qualora non sia superato il rapporto massimo di 1/1 nel caso di abitazioni permanenti o principali e 2/1 nel caso di abitazioni temporanee tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi insediamenti e quella relativa agli interventi di recupero in sottozona A con riferimento a tutto il territorio comunale<sup>99</sup>.  
Tale limitazione è temporaneamente valida fino al completo recupero del patrimonio edilizio in disuso o ritenuto igienicamente inagibile ancora presente nelle sottozone A.

A – ABITAZIONI PERMANENTI O PRINCIPALI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera D)

2. Si prescinde dalla verifica del suddetto rapporto:
  - se il richiedente ed i componenti del suo nucleo familiare non siano già proprietari di idonei immobili residenziali nel Comune o non dispongano di immobili da assoggettare ad un recupero atto a soddisfare le relative e documentate esigenze abitative. I motivi di non idoneità delle abitazioni in atto, tali da giustificare la realizzazione di nuova abitazione permanente o principale, sono precisati nel RE<sup>100</sup>
  - se l'intervento concerne l'edilizia sovvenzionata e/o agevolata;
  - per le abitazioni legate ad attività agro-silvo-pastorali qualora i terreni adibiti a tali usi siano prevalentemente localizzati nell'ambito comunale.

B – ABITAZIONI TEMPORANEE, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera Dbis)

3. Sono assentibili abitazioni temporanee, attraverso interventi di recupero purché espressamente previsto nelle tabelle di sottozona
4. Sono assentibili abitazioni temporanee attraverso interventi di nuova edificazione, nel rispetto del rapporto di cui al comma 1.
5. Premesso che i titoli abilitativi devono riportare la destinazione urbanistica secondo le categorie di cui alla legge regionale<sup>101</sup>, le unità abitative, non individuate e documentate, in sede di richiesta del permesso di costruire, come abitazioni di tipo permanente e principale o destinate con preventiva convenzione ad attività turistico ricettiva, di cui al punto D2) della lettera D) ed ai punti G1, G2, G3, G4, G5, G8, G9 della lettera G) del comma 1 del precedente art. 10 vengono considerate come di tipo temporaneo.

Bbis – MONOLOCALI E COMPONENTI DELLE UNITA' ABITATIVE DI TIPO RESIDENZIALE

6. I monolocali, di superficie utile non inferiore a 28 m<sup>2</sup>, devono corrispondere a quanto stabilito nel RE<sup>102</sup>
7. I monolocali potranno essere assentiti:
  - a) nel recupero, nel n° massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative<sup>103</sup> preesistenti nella stessa unità fabbricativa<sup>104</sup>;
  - b) nella nuova edificazione di tipo residenziale, nel n° massimo di 1 per ogni unità fabbricativa

<sup>99</sup> NAPTP, art. 24, comma 3.

<sup>100</sup> vd. RE.

<sup>101</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74.

<sup>102</sup> vd. RE.

<sup>103</sup> vd. RE.

<sup>104</sup> vd. RE.

anche in presenza di una pluralità di soggetti titolari delle unità abitative.

Tali monocali non potranno essere collegati a spazi non agibili mediante scale fisse.

8. La limitazione relativa al numero di monocali non si applica negli interventi convenzionati per attività paralberghiere di tipo G8) e G9), purché si tratti di monocali di superficie non superiore a 38 m<sup>2</sup> per due persone: la convenzione con il Comune fisserà la durata dell'attività, i provvedimenti in caso di sua anticipata cessazione, nonché la possibilità di adeguamento a quanto previsto al successivo comma 9 ed ogni altra condizione richiesta dal Comune.
9. I suddetti monocali sono assentibili alle seguenti condizioni:
- che il titolo di proprietà dell'esistente o esistenti unità edilizie (fabbricative o abitative) risulti antecedente all'adozione della presente variante al PRG;
  - che nella stessa unità fabbricativa il richiedente non disponga già di monocali;
  - se il monocale deriva dalla suddivisione di una unità abitativa, questa mantenga una residua superficie utile non inferiore a quanto prescritto al successivo comma 10.
10. Le unità abitative (alloggi) di nuova costruzione o di recupero, diverse dai monocali, dovranno avere superficie utile Sur:
- non inferiore a 38,00 m<sup>2</sup>, nelle sottozone A e Ba ex B del PRG previgene (Ba3, Ba4\*, Ba7, Ba8, Ba9, Ba14, Ba15, Ba17, Ba18, Ba20, Ba21 e Ba25\*);
  - non inferiore a 50 m<sup>2</sup>, nelle altre sottozone.
11. Il RE<sup>105</sup> specifica la dotazione minima di locali con le relative dimensioni e le attrezzature di servizio.

C– USI E ATTIVITÀ RICETTIVI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera G) e lettera B24)

12. Il Comune può, a suo giudizio, redigere o meno un Programma di Sviluppo Turistico PST.
13. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le seguenti attività ricettive sono assentibili, purché previste nelle relative tabelle di sottozona, alle seguenti condizioni generali:

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozone A	Sottozone B	Sottozone C	Sottozone E	Sottozone F
G1) Alberghi	Si: R	Si: R / NE	Si: R / NE(PUD)	Si: R	No
G2) Residenze Turistico Alberghiere (RTA)	Si: R	Si: R / NE	No	No	No
G3) Alberghi diffusi	Si: R	No	No	No	No
G4) Case per ferie	Si: R	Si: R / NE	Si: R / NE(PUD)	Si: R	No
G5) Ostelli per la gioventù	Si: R	Si: R / NE	Si: R / NE(PUD)	Si: R	No
G6) Rifugi e bivacchi fissi	No	No	No	Si: R / NE(pc)	No
G7) posti tappa escursionistici (dortoirs)	Si: R	No	No	Si: R / NE(pc)	No
G8) Esercizi di affittacamere	Si: R	Si: R / NE	No	Si: R	No
G9) Case e Appartamenti per vacanze (CAV)	Si: R	Si: R	No	Si: R	No
G10) Campeggi	No	Si: NE (PST)	No	No	No
G11) Villaggi turistici	No	Si: NE (PST)	No	No	No

<sup>105</sup> vd. RE.

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozona A	Sottozona B	Sottozona C	Sottozona E	Sottozona F
G13) Centri reg.li di turismo equestre dotati di strutture ricettive	No	No	Si: R / NE(PUD)	Si: R / NE	No
G14) Aziende ristorazione, ivi compresi i bar	Si: R	Si: R / NE	Si: R / NE(PUD)	Si: R	Si: R / NE
B24) Agriturismo	Si: R	No	No	Si: R/NE	No

dove:

R = interventi di recupero, anche mediante mutamento della destinazione d'uso originaria

NE = interventi di nuova edificazione, eventualmente condizionati a PUD e/o PST

14. Alle strutture ricettive, da realizzare nell'osservanza dell'apposita legislazione regionale e delle relative normative, si applicano i dispositivi specifici di cui al successivo art. 70.
15. Il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, 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. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 10% della superficie urbanistica complessiva delle sottozone Ba realizzabile in un decennio ai sensi del PRG e stimata pari a 19.532,50 m<sup>2</sup>, ad esclusione delle ex zone B del PRG previgente (Ba3, Ba4, Ba7, Ba8, Ba9, Ba14, Ba15, Ba17, Ba18, Ba20, Ba21, Ba25). È consentita un'eventuale eccedenza non superiore al 10% della SUR ammessa annualmente, previa valutazione del Consiglio Comunale.
2. Nel caso di parziale utilizzo annuale della superficie urbanistica di cui al primo capoverso del precedente comma, è ammesso, negli anni successivi, il recupero della percentuale non realizzata.

## Art. 17 - Convenzioni urbanistiche

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale<sup>106</sup>
2. Le convenzioni edilizie, stipulate per il rilascio del permesso di costruire nell'edilizia convenzionata e finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono anch'esse regolate dalla legislazione regionale<sup>107</sup>: in caso di inadempienza, come minimo dovrà essere liquidato al Comune il doppio dell'importo beneficiato in riduzione sul costo di costruzione.
3. Le convenzioni relative alle strutture ricettive sono disciplinate dall'art. 70 delle presenti NTA.
4. Tra Comune e privati possono essere sottoscritti altri tipi di convenzione finalizzata all'attuazione del PRG, ivi comprese quelle riguardanti la visitabilità delle mete del turismo culturale di cui alle NAPTP<sup>108</sup> e quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività di cui ai precedenti articoli.
5. In casi che presentino contestuale interesse pubblico, i permessi di costruire possono essere subordinati alla stipula di convenzione con la quale il relativo titolare e, se opportuno, il Comune stesso, assumono obblighi connessi all'intervento quali modalità e tempi di realizzazione, requisiti dell'intervento, attuazione di opere o di interventi complementari nonché quanto ritenuto opportuno dalla Amministrazione comunale.  
In particolare, quando gli interventi su aree, che il PRG destina ad usi pubblici, avvengano ad opera di privati o di Enti nonché congiuntamente tra questi ed il Comune e ne derivi quindi un uso misto, privato e pubblico (esempio aree a parcheggio pubblico sfruttate da privati nel sottosuolo, ecc.) si dovranno regolare i reciproci rapporti ed impegni con apposita convenzione.
6. Qualora le convenzioni prevedano da parte dei privati l'onere di realizzazione di opere (infrastrutturali o per qualsiasi concordata finalità, scomputabili dai relativi oneri entro un limite massimo del 60% degli stessi), devono essere determinate adeguate garanzie finanziarie a copertura sia del relativo costo sia della loro esatta ed accettabile esecuzione.
7. 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>109</sup>.

---

<sup>106</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e sm., art.49, comma 2, lettera d).

<sup>107</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 67, comma 2.

<sup>108</sup> NAPTP, art. 28, comma 3.

<sup>109</sup> NAPTP art. 23, comma 10, lettera e).

## Art. 18 - Fasce di rispetto, distanze

### A – FASCE DI RISPETTO

1. Gli elementi e gli usi che richiedono fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II delle presenti norme.
2. Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla vigente legislazione regionale<sup>110</sup> e delle relative norme di settore e, ove da queste non precisate, alle normative delle specifiche leggi statali.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Nel successivo Titolo II, Capo II delle presenti norme sono trattate o precisate le distanze da osservarsi nell'edificazione:
  - da sorgenti e pozzi (art. 29);
  - ai lati dei corsi d'acqua e delle vasche di carico (art. 30);
  - ai lati delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia (art. 31);
  - rispetto ad impianti di trattamento delle acque reflue e fognature (art. 32);
  - nelle aree attorno a stalle e concimaie (art. 32 bis);
  - lungo oleodotti, gasdotti, acquedotti (art. 34);
  - attorno alle aree di smaltimento rifiuti (art 35);
  - attorno alle aree cimiteriali (art. 38);
  - lungo le piste sciabili (art. 39).

Le distanze da rispettare in fregio alle strade sono indicate al successivo paragrafo B2 .

Fasce di rispetto attorno ad altre specifiche strutture ed impianti, se non previste nelle presenti NTA, possono essere individuate e normate dal regolamento Edilizio e comunque da specifiche disposizioni di legge in materia.

5. Disposizioni comuni: nelle fasce di rispetto, fatte salve le disposizioni relative a ciascun tipo di fascia, sono ammessi gli interventi di cui alla legislazione regionale<sup>111</sup>

### B – DISTANZE

6. Le costruzioni, oggetto dell'intervento, con il loro filo di fabbricazione, come definito nel RE<sup>112</sup>, devono rispettare dei minimi di distanza dalle altre costruzioni e dai confini nonché dalle strade e da specifici manufatti ed opere di cui al 4° e 5° comma del precedente paragrafo A.

#### B1 – Distanze tra le costruzioni e dai confini

7. Il R.E.<sup>113</sup> precisa le modalità di valutazione delle distanze tra le costruzioni e dai confini da osservare nell'edificazione.

#### B2 - Distanze dalle strade e fasce di rispetto

8. Premessa.

Le fasce di rispetto dalle strade sono aree in cui ogni attività è regolamentata da norme particolari.

<sup>110</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11, titolo V, Capo II.

<sup>111</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.; art. 39.

<sup>112</sup> RE, art. 26.

<sup>113</sup> RE, art. 26.

Esse sono normalmente da riservare alla realizzazione di nuove strade o nuove corsie di servizio, ad ampliamento della carreggiata esistente e, ove occorra, a parcheggi pubblici, corsie pedonali, piste ciclabili, sistemazioni a verde, nonché per l'inserimento di servizi a rete, allacciamenti ed impianti accessori. Inoltre devono contribuire alle esigenze di visibilità dalle strade<sup>114</sup>.

In caso di discordanza tra elaborati del PRG e situazioni esistenti, le fasce di rispetto sono quelle effettive stabilite in loco, salvo eventuali modifiche di tracciato previste dal PRG o da progetti viabili.

Si rammenta che l'attività in queste fasce di rispetto è regolamentata principalmente da apposite leggi e specifici regolamenti.<sup>115</sup>

A tal fine si farà riferimento alla apposita cartografia predisposta con la zonizzazione.

## 9. Definizioni tecniche.

La legislazione statale e quella regionale, a seconda delle relative competenze stradali, definiscono gli elementi specifici della viabilità<sup>116</sup>

<sup>114</sup> - l.r. 11/98 art. 40

<sup>115</sup> - R.D. n. 1740 del 08.12.1933.: Testo unico per la tutela delle strade;  
 - Codice Civile, sezione VI;  
 - DPR n. 128 del 09.04.1959;  
 - DM n. 1404 del 01.04.1968;  
 - DM n. 1444 del 02.04.1968;  
 - l.r. n. 14 del 1506.1978;  
 - Regolamento Regionale n. 1 del 28.05.1981;  
 - DPGR n. 835 del 05.07.1991;  
 - DL n. 285 del 30.04.92. modificato dal DL 360/93;  
 - DPR 495 del 16.12.92. : Regolamento modificato dal DPR 147 del 26.04.93;  
 - l.r. 11/98 art.li 40 e 99

<sup>116</sup> Definizioni tecniche::

- DL 285/92 modificato dal DL 360/93:
  - . Carreggiata  
parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli ; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.
  - . Centro abitato  
insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze e giardini e simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
  - . Confine stradale  
limite della proprietà quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
  - . Fascia di pertinenza  
striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
  - . Fascia di rispetto  
striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni arboree, depositi e simili.
  - . Sede stradale  
superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
- DM 1404 del 01.04.1968 , art. 2:
  - . Ciglio della strada  
E' definita ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili ( parapetti, arginelle e simili.)
- art. 16 del Regolamento regionale n.1 del 28.05.1981 e dell' art. 99 della l.r. 11/98:
  - . Carreggiata  
si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi, nonché delle strutture non transitabili come cunette, arginelle, parapetti e simili.

10. Misurazione delle distanze da osservarsi in base alla tipologia della strada

Tipologia		Sigla	Misurazione delle distanze da osservare	Note
	Autostrada	A	Dal confine di proprietà autostradale	117
B	Strada urbana principale a carreggiate separate con spartitraffico	U2c	. se SS: dal confine di proprietà stradale . se SR o SC: dall'asse della carreggiata	118 119
C/A	Strada statale	SS	Dal confine di proprietà stradale	120 121
C/C	Strada regionale	SR	Dall'asse della carreggiata	122
D	Strada urbana di scorrimento con 2 carreggiate separate			
E	Strada urbana di quartiere ad unica carreggiata con due corsie e marciapiede			
F	Strade carrabili locali diverse dalle precedenti: . comunali . vicinali <sup>123</sup>	SC SV		
	Strade pedonali			

11. Distanze da osservare nelle sottozone A in presenza della classificazione delle strade

Nelle sottozone A il PRG stabilisce che le distanze per le strade comunali e regionali (in questo caso sarà necessario il parere dell'Ente proprietario) sono definite dalle seguenti norme:

- mantenimento degli allineamenti esistenti proseguibili fino ai confini delle sottozone di tipo A; pur in assenza di strumenti attuativi, nella ricostruzione di edifici può essere mantenuta la distanza in atto.

12. Distanze da osservare nelle altre sottozone esterne a quelle A

- a) Le distanze dal confine autostradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, non possono essere inferiori a:

Strade	Entro i centri abitati <sup>124</sup>	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>125</sup>

<sup>117</sup> DL 285/92 e 147/93.

<sup>118</sup> DL 285/92 e 147/93.

<sup>119</sup> Circolare regionale n. 34 esplicativa dell'art.40 della l.r. 11/98.

<sup>120</sup> DL 285/92 e 147/93.

<sup>121</sup> Comprese quindi le aree espropriate a favore dell'Ente stradale.

<sup>122</sup> - l.r. 11/98 art 40 e art 99;  
- Circolare regionale n. 34 esplicativa della l.r. 11/98.

<sup>123</sup> Strade vicinali : strade di proprietà privata, destinate al pubblico transito e su cui grava un diritto reale pubblico di cui è titolare l'Ente pubblico.

<sup>124</sup> D.Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4.

<sup>125</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<b>Strade</b>	<b>Entro i centri abitati</b> <small>124</small>	<b>fuori dai centri abitati</b>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <small>125</small>
A. autostrade <small>126</small>	m 30,00 <small>127</small>	m 60,00 <small>128</small>	m 30,00 <small>129</small>

b) Sul territorio comunale non sono presenti strade statali.

c) Le distanze dall'asse della carreggiata delle strade regionali, comunali e vicinali, da rispettare negli interventi di nuova costruzione ed in attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, sono le seguenti:

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG</b> <small>130</small>	<b>fuori dagli insediamenti previsti dal PRG</b> <small>131</small>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <small>132</small>
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-	m 14,00 per strade ≤ m 8,00  m 27,50 per strade > m 8,00 <small>133</small> e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale <small>134</small> :  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 <small>135</small>	-
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 <small>136</small>	-	-

126 La classificazione delle autostrade come tali è data per assoluta, e quindi non sono necessarie ulteriori determinazioni.

127 D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 28, comma 1, lettera a).

128 D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera a).

129 D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

130 Lr 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

131 Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

132 Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

133 Distanza misurata dall'asse della carreggiata, Lr 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

134 L.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della L.r. 6 aprile 1998 e s.m..

135 Distanza misurata dall'asse della carreggiata, L.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

136 Distanza misurata dall'asse della carreggiata, Lr 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG</b> <sup>130</sup>	<b>fuori dagli insediamenti previsti dal PRG</b> <sup>131</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>132</sup>
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	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>137</sup>	m 14,00 per strade ≤ m 8,00  m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>138</sup>  e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale <sup>139</sup> :  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>140</sup>	-

d) Ove motivazioni di interesse generale o sociale lo giustifichino, nelle sottozone di tipo E i fabbricati rurali o di interesse generale possono essere edificati ad un distanza dalle strade regionali e comunali pari a quella prevista all'interno degli insediamenti (metri 7,50 con carreggiata inferiore o uguale a 5 m., metri 9,00 per carreggiata compresa tra m 5 e 8, e metri 15,00 per carreggiate superiori a m 9), a seguito di concessione in deroga <sup>141</sup> rilasciata previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale.

13. Le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine 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:

<b>strade</b>	<b>Centro abitato</b> <sup>142</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma entro le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>143</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma fuori le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>144</sup>
C. Strade extraurbane secondarie (strada statale)	-	m 10,00 <sup>145</sup>	m 30,00 <sup>146</sup>

<sup>137</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<sup>138</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

<sup>139</sup> l.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 6 aprile 1998 e s.m..

<sup>140</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<sup>141</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 99, comma 3.

<sup>142</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4.

<sup>143</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>144</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>145</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

<sup>146</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera c).

<b>strade</b>	<b>Centro abitato</b> <sup>142</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma entro le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>143</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma fuori le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>144</sup>
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00	m 5,00	-
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	m 5,00	m 5,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>147</sup>

14. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o nella ricostruzione di muri di cinta, nella messa a dimora di alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento.<sup>148</sup>
15. In fregio alle strade comunali pedonali, antiche mulattiere comprese, individuate nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, la distanza minima da osservare nell'edificazione è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse delle strade stesse. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
16. Nel caso di recinzioni e muretti di sostegno o contenimento lungo le strade comunali si seguiranno di norma le disposizioni previste per le strade regionali.
17. Le strade poste ai confini di sottozone diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste nelle rispettive sottozone da esse separate.
18. 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 difformi da quelle previste ai precedenti commi.
19. Per miglioramenti della viabilità il Comune può richiedere o concedere arretramenti con demolizione di volumi esistenti (purché non classificati come di valore monumentale, documentale, di pregio storico-culturale, architettonico e ambientale<sup>149</sup>) e la loro eventuale ricostruzione anche con spostamenti del sedime da realizzarsi comunque sullo stesso lotto: se l'intervento è da effettuare in sottozona A, esso non richiede la vigenza di strumenti attuativi se si opera solo sulla parte residua non demolita senza arretramenti.
20. Le norme per la realizzazione di recinzioni e muretti, nonché degli accessi carrai lungo le strade pubbliche, sono contenute nel regolamento Edilizio.<sup>150</sup>
21. Nel caso di interventi di nuova costruzione nel sottosuolo, ammessa sino al confine stradale secondo la vigente normativa regionale, il richiedente dovrà acconsentire alle richieste comunali in merito sia all'asservimento gratuito della superficie superiore del solaio a livello strada, sia agli idonei accorgimenti, da adottare a propria cura e spese, per eventuali condutture pubbliche esistenti o prevedibili.
22. Fasce di rispetto nelle curve e negli incroci. Per le strade sottoposte alla legislazione statale si osserverà quanto da essa disposto.<sup>151</sup> Per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari

<sup>147</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e).

<sup>148</sup> DPR 16 dicembre 1992, n. 495, art.26, commi 1, 3, 4, 5.

<sup>149</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4, lettera g).

<sup>150</sup> Regolamento Edilizio, articolo 71.

<sup>151</sup> Per le strade sottoposte al DL 285/92 mod: dal DL 360/93 si osserverà quanto disposto dall'art. 27 del DPR 495/92 mod, dal DPR

internazionali si osserveranno le relative normative di legge.<sup>152</sup> Per le strade sottoposte alla normativa regionale<sup>153</sup> valgono le eventuali indicazioni in essa stabilite per le aree all'interno di curve e tornanti e in corrispondenza di incroci e biforcazioni

---

147/93;

per le strade sottoposte al DM 1404/68 si osserverà quanto stabilito al relativo art. 5.

<sup>152</sup> Legge 16 marzo 1956, n. 371, ALL. 2.

<sup>153</sup> Regolamento regionale 1/1981.

**Art. 19 - Difesa del suolo**

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>154</sup>. E' 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>155</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>156</sup>; la realizzazione deve in ogni caso adottare 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 adottare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile, ed evitando d'aggravare eventuali condizioni di rischio su aree limitrofe.
  
2. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto e di instabilità dei terreni, in tutto il territorio comunale ogni intervento edilizio ed urbanistico deve seguire i seguenti criteri:
  - essere fondato su specifiche valutazioni geologiche e geotecniche, rese ai sensi di legge, che tengano conto delle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali in rapporto alla tipologia e all'entità delle opere previste. Particolare rilievo assumono, quindi, la definizione del modello geologico, la caratterizzazione geotecnica finalizzata alla modellazione geotecnica di insieme e la quantificazione numerica dei parametri geotecnici del terreno interagente con le costruzioni;
  - essere compatibile con il diverso grado di rischio derivante dalle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità e con le puntuali caratteristiche geotecniche dei terreni;
  - essere stato valutato attentamente relativamente alle azioni ambientali e naturali, e più specificatamente quelle sismiche, del vento, della temperatura e della neve, al fine di prevenire, proteggere o mitigare attraverso opportune misure strutturali e/o non strutturali;
  - essere condotto con adeguate cautele operative riferite al grado di rischio esistente, al tipo di opere e alla natura dei terreni, adottando, se del caso, apposite soluzioni tecniche atte a garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni e assicurare il mantenimento degli equilibri statici al contorno;
  - essere prevista ed assicurata una corretta manutenzione delle opere eseguite e delle aree interessate dall'intervento al fine di garantire nel tempo la persistenza delle condizioni di sicurezza e di stabilità del suolo.
  
3. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si seguono le seguenti modalità esecutive<sup>157</sup>:
  - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non

<sup>154</sup> 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 regimenterne 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.

<sup>155</sup> l.r. 11/1998, Titolo V.

<sup>156</sup> NAPTP art. 33, comma 1.

<sup>157</sup> NAPTP, art. 33, comma 2.

- edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
- b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta alla misura strettamente indispensabile, curando comunque lo smaltimento delle acque in modo da renderli idonei dal punto di vista idrogeologico e ambientale e senza alterare la qualità delle acque del corpo idrico ricettore;
  - c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e collocati in settori che non siano instabili o soggetti ad erosione e seguendo modalità costruttive idonee a evitare fenomeni di erosione concentrata e aggravamenti dei fenomeni dei dissesti presenti;
  - d) per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti e intensi nei luoghi ove l'acclività dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
  - e) le acque superficiali di qualunque tipo (ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione) captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, devono essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitare la dispersione su pendii aperti con modalità tali da provocare la formazione di erosioni, dilavamenti o calamità.

In tutti i casi previsti dalla normativa di settore, andranno previste la relazione geologica, la relazione geotecnica e lo studio di compatibilità con lo stato di dissesto e con i fenomeni idraulici, geologici e idrogeologici<sup>158</sup>.

4. Le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo ed in sede di PUD, per gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali di cui al comma 1 del precedente art. 9 delle presenti NTA.
5. 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.
6. Le attività estrattive sono ammesse solo in quanto previste da piani o programmi di iniziativa regionale, con le eccezioni di cui alla normativa regionale in materia.  
Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E) evidenzia la presenza di tre attività di cava a cielo aperto. Queste, come gli impianti estrattivi di futura attivazione, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale.  
Le attività estrattive nuove, in atto e pregresse sono soggette alle disposizioni delle NAPTP<sup>159</sup>
7. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali<sup>160</sup>.

<sup>158</sup> - DM 11 marzo 1988, punto B5;  
- DM 14 gennaio 2008, punto 6;  
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

<sup>159</sup> NAPTP, art. 34, commi 1, 2, 3, 4 e 5.

<sup>160</sup> Regio Decreto 30.12.1923, n°3267.

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

1. Il territorio comunale è interessato dai seguenti strumenti attuativi del PTP:
  - a) progetti operativi integrati di rilievo regionale: nessuno;
  - b) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale :  
PTIL 1 - Da Aymavilles a Villeneuve;  
PTIL 2 - Grand-Paradis;
  - c) programmi integrati di interesse regionale:  
PMIR 1 - Fascia della Doire Baltée;  
PMIR 2 - Fascia dell'*envers*;  
PMIR 3 - Sistema dei castelli
2. Alla formazione degli strumenti di cui al comma 1 provvede la Giunta regionale di propria iniziativa o per iniziativa dei comuni interessati per territorio ai sensi della legislazione regionale<sup>161</sup>.
3. Anche se per il Comune di Aymavilles risulta facoltativo (comma 12 del precedente art. 15) un programma di sviluppo turistico (PST) ai sensi della legislazione regionale,<sup>162</sup> può essere adottato con la finalità di dare attuazione agli indirizzi del PTP, concernenti la valorizzazione delle risorse e delle peculiarità turistiche<sup>163</sup>.  
Nella predisposizione dell'eventuale PST si traducono gli indirizzi, di cui alle NAPTP<sup>164</sup>, nella realtà oggetto della loro disciplina, attraverso l'interpretazione, l'approfondimento e la precisazione che risultano.
4. Alla formazione dell'eventuale programma di sviluppo di cui al comma 3 provvede il Comune autonomamente o in accordo con altri Comuni per i casi in cui il programma medesimo riguardi il territorio di più Comuni.

<sup>161</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 44.

<sup>162</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 47.

<sup>163</sup> NAPTP, art. 27 e Relazione PTP pag. 60 – Il Comune non essendo compreso tra le stazioni turistiche, rientra tra “altre località turistiche” per le quali non sussiste l'obbligo di redazione del PST.

<sup>164</sup>

- NAPTP, art. 27:
  - . comma 7 per tutte le stazioni;
  - . comma 8 per le grandi stazioni;
  - . comma 9 per le stazioni atipiche;
  - . comma 10 per le località turistiche;
- NAPTP, art. 28;
- NAPTP, art. 29.

## **Art. 21 - Perequazione urbanistica<sup>165</sup> e trasferimento della capacità edificatoria**

1. Le aree private comprese in sottozona edificabili ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente art. 18, sono computabili ai fini dell'edificabilità che può essere realizzabile nelle aree esterne alle fasce stesse all'interno della medesima sottozona, sino a raggiungere una densità fondiaria (I) edilizia massima nell'area di utilizzazione (I<sub>max</sub>) non superiore al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona in cui si trovano.
2. **Acquisizione pubblica delle aree per servizi**
  - Con atto unilaterale d'obbligo o apposito convenzionamento, i proprietari possono cedere volontariamente e gratuitamente al Comune aree destinate dal PRG a servizi e attrezzature puntuali e a rete. In tal caso la capacità edificatoria di dette aree può essere trasferita nelle eventuali aree residue della stessa proprietà o su altra area a queste contigua: se l'area non è contigua si opererà con piano urbanistico di dettaglio (PUD), nel rispetto comunque in entrambi i casi 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, nonché con le densità fondiarie di cui al precedente comma e con i criteri di cui al successivo comma 5 per la delimitazione del PUD.
  - In assenza di cessione volontaria e gratuita, il Comune può procedere all'acquisizione delle aree per servizi con indennità calcolata in base alle vigenti disposizioni in materia; in tal caso l'edificabilità competente all'area acquisita non può essere utilizzata se non dal Comune in eventuali piani urbanistici di dettaglio interessanti la sottozona.  
La suddetta dismissione può essere totale oppure limitata al soprassuolo o al sottosuolo.
3. Se specifiche norme di sottozona condizionassero gli interventi edilizi anche per la realizzazione di determinati servizi, quali ad esempio parcheggi pubblici e aree a verde pubblico, quantificati o quantificabili in base alla edificabilità da realizzare, il richiedente può optare per la suddetta cessione gratuita al Comune delle relative aree ed il Comune provvederà alla realizzazione dell'infrastruttura in oggetto, oppure il richiedente provvederà direttamente alla sua esecuzione con caratteristiche, localizzazioni e modalità d'uso stabilite dal Comune mantenendo in questo caso la proprietà dell'area: in entrambi i casi l'edificabilità dell'area sarà utilizzabile nelle residue aree come ai precedenti commi. Se la richiesta quota di detti servizi non coinvolgesse le aree del richiedente, questi potrà assolvere all'obbligo condizionante l'edificabilità mediante adeguata monetizzazione a favore del Comune che ne fisserà l'adeguato ammontare.
4. Ai fini della utilizzazione della capacità edificatoria nell'ambito di ogni sottozona, l'asservimento di un'area può anche prescindere dalla contiguità fisica dei fondi ammettendo una effettiva e significativa vicinanza tra i fondi interessati nell'ambito della sottozona solo previa formazione ed approvazione di un piano urbanistico di dettaglio (PUD) interessante, anche parzialmente, la superficie della sottozona stessa; se il PUD è di iniziativa privata, il relativo ambito deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale su parere della C.E..
5. L'insediabilità di aree da cedere per pubblico utilizzo, può essere oggetto di trasferimento ed è valutata applicando gli indici di edificazione propri della sottozona d'appartenenza secondo i seguenti criteri :
  - se la cessione dell'area è totale (sottosuolo e soprassuolo) l'indice di Zona può essere applicato anche con il valore massimo,
  - se la cessione è limitata al soprassuolo o al sottosuolo, sulla relativa superficie viene calcolato il 75% dell'indice edificatorio.
6. L'utilizzo suddetto dell'insediabilità di un'area, ceduta per pubblici servizi, su una residua parte

<sup>165</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

del lotto o su altri lotti contigui nonché in lotti non contigui (quando in questo ultimo caso sia predisposto il relativo P.U.D. di cui al precedente comma 4) è subordinato alle seguenti condizioni:

- la densità fondiaria ed il rapporto di copertura, nelle aree di utilizzo volumetrico della propria edificabilità e della contestuale traslazione di quella delle aree dismesse, non devono essere superiori al doppio dei relativi valori di Zona stabiliti dal P.R.G.C. come già previsto al precedente comma 1;
  - le distanze, che l'edificazione privata deve rispettare dal nuovo confine stabilito tra l'area ceduta per lo spazio pubblico e la residua proprietà, possono essere ridotte a mt. 1,50 quando l'area a servizi non sia destinata alla realizzazione di carreggiate stradali ;
  - devono essere rispettati i limiti di altezza e del numero di piani nonché di parcheggio privato e verde privato stabilito dalle tabelle di Zona.
7. Ogni trasferimento di proprietà delle aree deve avvenire mediante la trascrizione della convenzione in atto pubblico che regoli :
- il trasferimento stesso, le cessioni gratuite e l'entità insediativa trasferibile,
  - i rapporti futuri nei casi di cessioni limitate al soprassuolo o al sottosuolo.
8. Le aree cedute possono dall'Amministrazione Comunale essere lasciate in uso agricolo temporaneo al proprietario originario fino alla realizzazione delle opere pubbliche previste.
9. Qualora nelle aree destinate dal P.R.G.C. a pubblici servizi, la relativa realizzazione sia effettuata da privati o Enti oppure congiuntamente tra privati (o Enti) ed il Comune, e ciò comporti o meno un parziale uso non pubblico ( ad es. parcheggi privati nel sottosuolo o soprassuolo o analoghe formule di utilizzo misto per altre destinazioni d'uso), nella convenzione, che deve in ogni caso essere predisposta, devono essere :
- previsti i limiti dei singoli usi,
  - stabilito il subordino della progettazione alle esigenze pubbliche comunque preminenti,
  - rispettati i fini sociali connessi con la destinazione di P.R.G.C.,
  - riservate all'Ente Pubblico le possibilità di controllo nell'esecuzione dell'opera e sulla gestione del servizio,
  - predisposte le eventuali regolamentazioni dell'uso dell'attrezzatura da parte del Comune e la ripartizione dei costi di manutenzione ed eventualmente di quelli gestionali,
  - inserite ogni altra condizione di rapporto che, caso per caso, l'Amministrazione Comunale ritiene necessaria.
10. Le aree private comprese in sottozona edificabili sulle quali gravi un vincolo di inedificabilità per rischi naturali, valori paesaggistici, naturalistici, ecc. sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree a queste contigue, se ricadenti nella medesima sottozona, sino a raggiungere una densità fondiaria (I) edilizia massima nell'area di utilizzazione (I<sub>max</sub>) pari a doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona in cui si trovano: se i fondi non sono contigui si procede come previsto al precedente comma 5.

## **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 nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*; il presente PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità, quali risultano indicate nelle schede del PTP relativi alle unità locali:
  - . n°9 denominata *Fondovalle della Doire Baltée: da Villeneuve a Sarre*;
  - . n°10 *Cogne e il Grand-Paradis*;
  - . n°11 *Aosta*.
2. Le unità di paesaggio rappresentate nella cartografia riguardano i tipi seguenti:
  - AG – Paesaggio dei ghiacciai
  - AC – Paesaggio di conche d'alta quota
  - BV – Paesaggio di versanti boscati
  - BI – Paesaggio di insediamenti diffusi nel bosco
  - IT – Paesaggio di terrazzi con conche insediate
  - IP – Paesaggio di pendio
  - FD – Paesaggio di fondovalle dominato da uno o più fulcri
  - GS – Paesaggio di fondovalle di gole e strettoie
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.
4. 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. Con riferimento alla fase di indagine di cui alle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali*, sono state evidenziate, ai sensi del PTP, nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, le seguenti componenti strutturali<sup>166</sup> del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:

a) **Aree di specifico interesse paesaggistico:**

- Aree di pertinenza dei laghi:  
nessuna
- Altre aree di specifico interesse paesaggistico:
  - IP1. Château d'Aymavilles (PTP cod. P10)  
(sottozona Ee2, Ee3, Ee4)
  - IP2. La Camagne, Seissogne (PTP cod. P11)  
(sottozona Ee5)
  - IP3. Collina vitata (Les Cretes)  
(sottozona Ee1)

b) **Torrenti:**

- Tratto della Dora Grand Eyvia

c) **Cascate:**

- nessuna

d) **Versanti terrazzati, sistemi dell'appoderamento agricolo tradizionale e macchie arboree di eccezionale rilevanza paesistica:**

- nessuno

(gli eventuali alberi monumentali sono riportati nelle tavole nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*)

e) **Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale:**

Ab - Bourgs: nessuno

Ac - Villes: Ozein (La Ville) (Ac1)

Ad - Villages: Le Pont-d'Ael (Ad1\*), Vieyes (Ad2)

Ae - Hameux: Tour-d'Allian (Ae1), La Ferrière (Ae2), Crétaz-Saint-Martin (Ae3), Les Moulins (Ae4), Saint-Léger (Ae5), San Rocco (Ae6), Le Fournier (Ae7), Venoir (Ae8), Le Dialley (Ae9), Saint-Maurice (Ae10), Le Bettex (Ae11), La Cleyvaz (Ae12), Vercellod (Ae13\*), Le Montbel (Ae14), Le Croux (Ae15), Pesse (Ae16), La Roche (Ae17), Champessolin (Ae18\*), Caouz (Ae19), La Poyaz (Ae20), Champeval-Dessous (Ae21\*), Champeval-Dessus (Ae22), Serignan Dessous (Ae23\*), Serignan Dessus (Ae24\*), Ozein (Pos) (Ae25), Ozein (Vers-Les- Prés) (Ae26\*), Ozein (Le Belley, Les Léonard) (Ae27\*), Ozein (Le Chantel) (Ae28), Ozein (Le Dailley) (Ae29), Turlin-Dessus (Ae30), Turlin-Dessous (Ae31), Sylvenoire (Ae32)

f) **Aree archeologiche:**

- AA1. Ponte e presa acquedotto romano (PTP cod. A32; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)

<sup>166</sup> NAPTP art. 30

Oltre a quanto specificato in detto comma 2, devono essere considerati come componenti meritevoli di tutela:

1. Aree di specifico interesse paesaggistico;
2. Beni culturali isolati di rilevanza maggiore, media e minore;
3. Visuali particolari;
4. Monumenti o documenti;
5. Percorsi storici;
6. Margini edificati degli agglomerati storici individuati nelle unità locali.

- AA2. Necropoli neolitica (PTP cod. A33; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)
- AA3. Resti di acquedotto romano (PTP cod. A34; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)  
(sottozona Ee6)
- AA4. Areale in località Les Crêtes caratterizzato dalla presenza di due alture sub-circolari per le quali si ipotizza un'origine o comunque una frequentazione antropica (Ufficio Beni Archeologici)
- AA5. Areale di pertinenza del castello di Aymavilles (Ufficio Beni Archeologici)
- AA6. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Saint Martin (Ufficio Beni Archeologici)
- AA7. Areale di pertinenza della chiesa di Saint Léger (Ufficio Beni Archeologici)
- AA8. Areale di pertinenza della c.d. Casa del Vescovo ad Ozein (Ufficio Beni Archeologici)
- AA9. Areale di pertinenza della cappella di Ozein intitolata a San Teodulo (Ufficio Beni Archeologici)
- AA10. Areale delle vestigia del *Pont Langeo*.

g) **Beni culturali isolati di rilevanza maggiore:**

- 1. Château de Aymavilles (PTP cod. C1)

h) **Beni culturali isolati di rilevanza media:**

- nessuno

i) **Beni culturali isolati di rilevanza minore:**

- 1. Cave di calce di Pompiod (PTP cod. 185)
- 2. Cappella di Saint Léger (PTP cod. C65)
- 3. Casa del Vescovo a Ozein (PTP cod. C66)

l) **Visuali particolari:**

- 1. Situata lungo la strada comunale sc17 tra Le Montbel e Vercellod
- 2. Situata lungo la strada comunale sc27 tra Le Croux e Le Montbel
- 3. Situata a Champessolin lungo la strada regionale n° 47
- 4. Situata a La Poyaz lungo la strada regionale n° 47
- 5. Situata a 400 m circa in direzione Cogne dopo La Poyaz lungo la strada regionale n° 47
- 6. Situata nel prato fronte Cappella San Teodulo e Santa Barbara  
(visuale panoramica verso la vallata centrale, verso il Monte Grivola e verso il Mont-Blanc)

m) **Monumenti (M) o Documenti (D):**

- 1. Fontana (D)
- 2. Edificio privato (D)
- 3. Fontana (D)
- 4. Edificio privato (D)
- 5. Edificio privato (D)
- 6. Chiesa parrocchiale Cristo Re (M)
- 7. Municipio (D)
- 8. Mulino (D)
- 9. Edificio privato (D)
- 10. Casa parrocchiale (D)
- 11. Chiesa Saint Léger (M), inserito anche nell'elenco dei Beni culturali di rilevanza minore di cui alla precedente lettera i), con il n°2
- 12. Fontana (D)
- 13. Edificio privato (D)
- 14. Cappella votiva (M)

15. Fontana (D)
16. Rascard (D)
17. Edificio privato (D)
18. Edificio privato (D)
19. Edificio privato (D)
20. Edificio privato (D)
21. Castello di Aymavilles (M), inserito anche nell'elenco dei Beni culturali di rilevanza maggiore di cui alla precedente lettera g), con il n° 1
22. Edificio privato (D)
23. Fontana (D)
24. Cappella Santa Barbara (M)
25. Edificio privato (D)
26. Edificio privato (D)
27. Cappella Nostra Signora della Liberazione (M)
28. Edificio privato (D)
29. Edificio privato (D)
30. Edificio privato (D)
31. Edificio privato (D)
32. Casa del Vescovo "La Tornalla" (D), inserito anche nell'elenco dei Beni culturali di rilevanza minore di cui alla precedente lettera i), con il n° 3
33. Edificio privato (D)
34. Edificio privato (D)
35. Edificio privato (D)
36. Edificio privato (D)
37. Edificio privato (D)
38. Rascard (D)
39. Edificio privato (D)
40. Cappella San Teodulo e Santa Barbara (M)
41. Fontana (D)
42. Edificio privato (D)
43. Rascard (D)
44. Edificio privato (D)
45. Edificio privato (D)
46. Edificio privato (D)
47. Rascard (D)
48. Fontana (D)
49. Edificio privato (D)
50. Edificio privato (D)
51. Cappella Sant'Andrea (M)
52. Edificio privato (D)
53. Edificio privato (D)
54. Edificio privato (D)
55. Edificio privato (D)
56. Ponte e presa acquedotto romano (M)
57. Edificio privato (D)
58. Edificio privato (D)
59. Forno (D)
60. Edificio privato (D)
61. Edificio privato (D)
62. Cappella Sant'Anna (M)
63. Edificio privato (D)
64. Cappella San Grato (M)
65. Casa Parrocchiale (D)
66. Edificio privato (D)
67. Edificio privato (D)

68. Edificio privato (D)
69. Edificio privato (D)
70. Edificio privato (D)
71. Edificio privato (D)
72. Edificio privato (D)
73. Edificio privato (D)
74. Cappella Santa Rita (M)
75. Edificio privato (D)
76. Mulino (D)
77. Segheria (D)
78. Archi quattrocenteschi del tratto dismesso del ru Neuf (D)
79. Rudere della parte civile del sito protoindustriale in località la Nouva (D)
80. Vecchio ponte sul Torrente Grand Eyvia a monte della loc. Chevril (D)
81. Cappella votiva (M)
82. Edificio rurale loc. Bardoney (D)
83. Edificio privato (D)
84. Edificio privato (D)

n) **Percorsi storici:**

1. Dalla strada comunale sc3 a Tour-d'Allian per circa 440 m verso est incrociando il percorso storico PS2
2. Dall'incrocio con il percorso storico PS1 fino ad incrociare la strada comunale sc21 della Cave
3. Dalla strada comunale sc19 Vercellod-Pompiod in località Les Cretes proseguendo nel comune di Jovençan
5. Dalla strada comunale sc17 Les Urbains-Le Montbel a Vercellod proseguendo nel comune di Jovençan
6. Dall'incrocio con il percorso storico PS3 nei pressi del confine comunale con Jovençan fino a Turlin-Dessous
7. Da Turlin-Dessous fino alla strada comunale sc32 di Turlin a Turlin-Dessus
8. Dalla strada comunale sc32 di Turlin a Turlin-Dessus fino alla strada comunale sc32 di Turlin a Turlin
9. Dalla strada comunale sc32 di Turlin a Turlin-Dessus proseguendo nel comune di Jovençan
11. Dalla strada comunale sc11a interna di Venoir a Venoir fino alla strada comunale sc31b a Ozein (La Ville)
12. Dalla strada regionale sr47 a La Poyaz fino ad incrociare il percorso storico PS9
14. Da Saint-Léger fino a La Poyaz
15. Dalla strada comunale sc9 di Champagnole fino al ponte e presa acquedotto romano di Le Pont-d'Ael
16. Dall'incrocio con il percorso storico PS13 proseguendo nel comune di Villeneuve
17. Dall'incrocio con il percorso storico PS13 ad est di Champleval-Dessous, passando nel comune di Villeneuve, fino a Pognon
18. Dal ponte e presa acquedotto romano di Le Pont-d'Ael fino a Petit Pognon

o) **Aree vincolate dalla l.r. 10 giugno 1983, n°56 :**

- nessuna

p) **Rûs:**

2. Rû Neuf  
Da valorizzare il tratto compreso tra la Chiesa Saint Léger ed il Torrente Grand Eyvia

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>167</sup>. In ogni caso operano le specifiche normative di settore.

3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i rûs, le “brantse”,<sup>168</sup> ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti e funzionalmente necessari, 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>169</sup>
4. Sono comunque da salvaguardare gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali tradizionali.
5. Per gli edifici classificati come “Monumento” e “Documento”, gli interventi ammessi sono quelli classificati al precedente art. 8, comma 2, lettere a2) e a3).

---

<sup>167</sup> NAPTP, art. 30, art. 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4.

<sup>168</sup> Termine usato nel dialetto valdostano per indicare “ruscello secondario derivato da un ruscello (ru) principale.

<sup>169</sup> NAPTP art. 26, comma 11.

## Art. 24 - Protezione delle bellezze naturali

1. Nelle tavole motivazionali *M5 – Carte dei vincoli artt. 136 e 142, D.Lgs. 22.01.2004, n°42*, sono evidenziate le bellezze naturali <sup>170</sup> <sup>171</sup>, presenti nel territorio comunale:
  - a) **Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia:
    - nessuno
  - b) **I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua** e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
    - Dora Baltea (dal ponte sulla Dora Baltea della strada regionale n. 47 di Cogne fino al confine territoriale tra i comuni di Saint Pierre e Villeneuve)
    - Torrente Grand Eyvia (dallo sbocco nella Dora Baltea fino all'incrocio con la strada regionale n. 47 nei pressi dell'abitato di Chevriil)
    - Torrente Grand Nomenon (dallo sbocco nel Torrente Grand Eyvia fino all'incrocio con gli affluenti che scendono dal Col de Belleface)
  - c) **Il territorio comunale per la parte eccedente 1.600 m. s.l.m.**
  - d) **I ghiacciai:**
    - Ghiacciaio Mont-Grivola
  - e) **I parchi e le riserve nazionali o regionali:**
    - Parco Nazionale Gran Paradiso (SIC e ZPS IT1201000 dell'allegato A delibera G.R. 28.06.2004 n. 2204)
  - f) **Il territorio comunale coperto da boschi e foreste** <sup>172</sup>
  - g) **Le zone umide:**
    - /
  - h) **Le zone di interesse archeologico:**
    - AA1. Ponte e presa acquedotto romano (PTP cod. A32; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)
    - AA2. Necropoli neolitica (PTP cod. A33; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)
    - AA3. Resti di acquedotto romano (PTP cod. A34; Allegato B Del. Reg. 26.07.94 n° 864/X; Ufficio Beni Archeologici)
    - AA4. Areale in località Les Crêtes caratterizzato dalla presenza di due alture sub-circolari per le quali si ipotizza un'origine o comunque una frequentazione antropica (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA5. Areale di pertinenza del castello di Aymavilles (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA6. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Saint Martin (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA7. Areale di pertinenza della chiesa di Saint Léger (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA8. Areale di pertinenza della c.d. Casa del Vescovo ad Ozein (Ufficio Beni Archeologici)

<sup>170</sup> Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica. Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza. I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

<sup>171</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>172</sup> Perimetrazione approvata con lettera n° 5879/TP de l 15.06.2009 della Direzione Tutela Beni Paesaggistici e Architettonici del Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le attività culturali dell'Assessorato regionale Istruzione e Cultura della R.A.V.A.

AA9. Areale di pertinenza della cappella di Ozein intitolata a San Teodulo (Ufficio Beni Archeologici)

AA10. Areale delle vestigia del *Pont Langeo*.

i) **Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.leg.vo 22 gennaio 2004, n° 42 :**

- Zona di Ozein
- Zona di Romperein

2. Alle bellezze naturali di cui al comma 1 si applicano le procedure di cui alle disposizioni vigenti.<sup>173</sup>
3. Alle aree tutelate per legge, di cui al comma 1 – che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dal PRG come zone A e B – non si applicano le disposizioni previste per le aree di interesse paesaggistico.<sup>174</sup>

---

<sup>173</sup> D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>174</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 2, lettera a).

## **Art. 25 - Classificazione e disciplina di strutture ed edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale**

1. I monumenti, i documenti, gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, eventualmente esterni alle sottozone di tipo A, sono indicati nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.

Tali beni sono di seguito elencati:

- a) monumenti, integri o diroccati, isolati o inseriti in contesti insediati (cat. A) ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione, in attesa della quale, si segnalano a titolo non esaustivo:

21. Castello di Aymavilles (M)

27. Cappella Nostra Signora della Liberazione (M)

56. Ponte e presa acquedotto romano (M)

Nelle more della puntuale classificazione sono monumento (cat. A) tutti i beni sparsi, integri o diroccati, esterni alle zone "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano e per i quali siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari dei beni elencati e classificati monumento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

1. castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni;

2. reperti archeologici;

3. ponti antichi e strutture viarie antiche;

4. edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi; edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane, al Parco o altri enti e istituti legalmente riconosciuti la cui edificazione risale ad oltre 70 anni.

- b) documenti, integri (cat. B) o diroccati (cat. DB) ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione, in attesa della quale, si segnalano a titolo non esaustivo:

8. Mulino (D)

12. Fontana (D)

46. Edificio privato (D)

50. Edificio privato (D)

76. Mulino (D)

77. Segheria (D)

78. Archi quattrocenteschi del tratto dismesso del ru Neuf (D)

79. Rudere della parte civile del sito protoindustriale in località la Nouva (D)

80. Vecchio ponte sul Torrente Grand Eyvia a monte della loc. Chevril (D)

82. Edificio rurale loc. Bardoney (D)

83. Edificio privato (D)

84. Edificio privato (D)

Nelle more della puntuale classificazione sono documento (cat. B) tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, esterni alle zone "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano e realizzati antecedentemente al 1945, qualora siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari degli edifici elencati e classificati documento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

1. rascard, grenier;

2. edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, scuole, fontanili [inserire nota: Così come individuati al comma 6 del presente articolo] e lavatoi);

3. edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere ed edifici o manufatti correlati all'attività estrattiva, centrali idroelettriche);

4. edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico (es. alberghi di inizio secolo), rappresentativo, politico, sociale, militare e connessi a particolari momenti o eventi storici.

- c) edifici di pregio storico,culturale,architettonico e ambientale, integri (cat. C) o diroccati (cat. DC), ai sensi della normativa regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione.

Nelle more della puntuale classificazione, tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, esterni alle sottozone di tipo "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano, realizzati antecedentemente al 1945 e che non siano tra quelli individuati alla precedente lettera b), sono riconosciuti come fabbricati storici tradizionali e cautelativamente sono classificati edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (cat. C) o, nel caso in cui presentassero dei dissesti statici, edifici diroccati assimilabili ad edifici di pregio per il valore intrinseco (cat. Dc).

Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del presente comma, qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni storico artistici ed architettonici e trovano applicazione le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>175</sup>.

Per gli edifici considerati di pregio storico architettonico di cui alla lettera c) del presente comma, si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>176</sup>; per tale categoria di edifici la valutazione degli interventi ammessi spetta alla competenza della sola Amministrazione comunale e della struttura regionale competente in materia di beni paesaggistici, nel caso in cui il fabbricato ricadesse in un ambito tutelato o gravasse su questo la necessità di parere a seguito di specifiche leggi regionali<sup>177</sup>.

2. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1<sup>178</sup> qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>179</sup>, nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>180</sup>, fermo restando che gli interventi consentiti di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro devono tendere:
  - a) ad eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) a favorire forme di utilizzazione e 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 d'accesso);
  - d) a migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto.
  - e) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - f) salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche.
3. Sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1, sono da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggono i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi<sup>181</sup>.
4. Gli interventi sugli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale di cui alla lett. c)

<sup>175</sup> art. 95, comma 2 e 2bis della l.r. 11/1998.

<sup>176</sup> art. 95, comma 5 della l.r. 11/1998.

<sup>177</sup> l.r. 21/2008 e l.r. 24/2009.

<sup>178</sup> Si rimanda anche al successivo articolo 26.

<sup>179</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>180</sup> NAPTP art. 37 ,comma 3.

<sup>181</sup> NAPTP art. 37, comma 4.

affendenti a specifiche leggi regionali<sup>182</sup>, sono da subordinare al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici e paesaggistici.

Al fine di consentire il recupero nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche, agli edifici così individuati alla lettera c) del precedente comma 1, verranno applicati, oltre ai limiti imposti dai successivi commi 9, 10 e 11, anche le norme specifiche delle sottozone A relative alle superfici ed alle altezze dei locali di abitazione

5. Le aree libere degli edifici di cui al comma 1 sono inedificabili fuori terra: sui bassi fabbricati accessori su di esse esistenti, salvo eliminazione ritenuta opportuna dal Comune o dalle competenti strutture regionali di tutela, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro ed adeguamento tipologico.
6. Gli interventi sui fontanili e sugli abbeveratoi tradizionali antecedenti al 1945, in quanto 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 sono inseriti; tali interventi sono assoggettati alla preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici.
7. In generale per gli edifici di cui al punto c) del comma 1 si adotteranno le disposizioni di cui ai successivi commi.
8. Un sottotetto esistente, se non ha già preventivamente l'altezza media regolamentare prescritta per un piano residenziale, non può essere oggetto di ampliamento in elevazione per essere reso agibile.
9. L'ampliamento in elevazione deve comunque essere contenuto nel minimo indispensabile ed anche solo limitato all'appoggio della copertura o al colmo di essa
10. Gli ampliamenti in elevazione dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti. Saranno comunque esclusi per gli edifici di cui alle lettere a), b) del precedente comma 1.
11. I progetti edilizi devono rispettare le modalità stabilite al comma 11 del successivo art. 44 relative agli interventi sui fabbricati in sottozone A.
12. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle specifiche sottozone di appartenenza o comunque quelle in atto.
13. Sui bassi fabbricati accessori, salvo eliminazione ritenuta opportuna dalla Commissione Edilizia o dalle competenti strutture regionali di tutela negli ambiti sottoposti a vincolo, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento tipologico.
14. Sugli edifici diroccati e sui ruderi presenti in aree esterne alle sottozone A, si opererà con le modalità delle analoghe strutture delle sottozone A (successivo art. 44, comma 5, lettere d) ed e).  
Inoltre, se si tratta di edifici diroccati assimilabili a documento (DB) o comunque presenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica, sarà necessario conseguire il preventivo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di beni architettonici e/o paesaggistici.  
Non è ammesso il recupero in aree soggette a calamità naturali o inedificabili per altri vincoli di legge.  
Per quanto attiene alle altezze minime ed alle superfici dei locali si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni

<sup>182</sup> l.r. n. 24/2009 e l.r. 26/2012.

statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>183</sup>.

15. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti esposti e non alla pubblica vista<sup>184</sup> sono oggetto di tutela ed eventuali interventi sugli stessi, previa autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni storico artistici ed architettonici, devono essere volti alla loro riqualificazione e conservazione.
16. Gli interventi sugli edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale devono tendere 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 esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
  - d) salvaguardare e valorizzare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche che determinano il pregio dell'immobile.
17. Sui fabbricati realizzati antecedentemente al 1945 e classificati di pregio storico architettonico e ambientale, oltre alla manutenzione, al restauro e al risanamento conservativo, è ammessa la sola ristrutturazione interna, con limitazioni atte a preservare, conservare e recuperare i seguenti elementi architettonici di pregio:
  - a) le volte;
  - b) gli orizzontamenti lignei di particolare fattura;
  - c) i collegamenti verticali interni in pietra (scale a chiocciola);
  - d) i forni o le macine ad uso privato;
  - e) gli atri, gli androni e/o le aree comuni;
  - f) le teste di camino e camini interni di particolare rilevanza e pregio;
  - g) l'orditura primaria della copertura, qualora questa sia recuperabile e presenti elementi con iscrizioni o capriate;
  - h) qualsiasi altro elemento di particolare pregio che emerga in fase di rilievo.”
18. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>185</sup>.

---

<sup>183</sup> art. 95, comma 5 della l.r. 11/1998.

<sup>184</sup> art. 11, comma 1, lettera a) del D.lgs. 42/2004.

<sup>185</sup> art. 6 della l.r. 56/1983.

## 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 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.
2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti.<sup>186</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 di potenziale interesse archeologico F1<sub>A</sub>, 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:
  - F1<sub>A1</sub> - Areale di pertinenza del castello di Aymavilles;
  - F1<sub>A2</sub> - Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Saint Martin;
  - F1<sub>A3</sub> - Areale di pertinenza della chiesa di Saint Léger;
  - F1<sub>A4</sub> - Areale di pertinenza della c.d. Casa del Vescovo ad Ozein;
  - F1<sub>A5</sub> - Areale di pertinenza della cappella di Ozein intitolata a San Teodulo;
  - F1<sub>A6</sub> - Areale delle vestigia del Pont Langeo.
5. Per le aree F1 di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e 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.
6. Le seguenti aree, individuate come LM<sub>A</sub>, sono sottoposte a speciale limitazione e ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
  - LM<sub>A1</sub> - Areale in località Les Crêtes caratterizzato dalla presenza di due alture sub-circolari per le quali si ipotizza un'origine o comunque una frequentazione antropica;
  - LM<sub>A2</sub> - Necropoli neolitica;
  - LM<sub>A3</sub> - Ponte e presa acquedotto romano.

186

- D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.; l.r. 10 giugno 1983, n. 56; l.r. 11 aprile 1998, n. 13, art. 40 NAPTP;  
 - l.r. 10 giugno 1983, n°56;  
 - l.r. 11 aprile 1998, n. 13;  
 - art. 40 NAPT.

## Art. 27 - Percorsi storici

1. I percorsi storici sono individuati nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.
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 ai rispettivi elementi architettonici e tipologici rispettivi.
3. I progetti di 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.
4. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>187</sup>.
5. Ai percorsi storici di cui al comma 1, individuati di particolare pregio alla lettera n) del precedente art. 23 delle presenti NTA, si applicheranno le procedure di cui alle disposizioni vigenti<sup>188</sup>.
6. Negli interventi sui suddetti percorsi storici, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e negli eventuali ripristini parziali, materiali lapidei per le pavimentazioni e per i muri di sostegno in pietra attinenti, per materiali, tipologia e sistemi costruttivi, a quelli presenti nell'area d'intervento o nei tratti esistenti<sup>189</sup>.

---

<sup>187</sup> NAPTP, art.37 commi 5 e 6.

<sup>188</sup> D.leg.vo n°42/2004: "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>189</sup> NAPTP, art. 21, comma 4.

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



## **Art. 28 - Trasporti**

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, non sono previsti interventi<sup>190</sup> diretti alla riqualificazione delle reti di trasporto.

---

<sup>190</sup> NAPTP, art. 20.

## Art. 29 - Sorgenti, pozzi

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte 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>191</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>192</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>193</sup> e devono essere adeguatamente protette e recintate e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>194</sup>.  
L'accesso alle opere di presa e ai pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.
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>195</sup>. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti<sup>196</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 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. E' comunque

<sup>191</sup> Art. 2, D.leg.vo 2 febbraio 2001 n. 31.

<sup>192</sup> Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n°152.

<sup>193</sup> Del CR 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>194</sup> D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152, art. 94.

<sup>195</sup> Del CR 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>196</sup> Comma 4, art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152.

- vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata<sup>197</sup>;
- n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>198</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>199</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>200</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>201</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>202</sup>, sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni infrastruttura di servizio;
  - 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 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>203</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<sup>204</sup>.

<sup>197</sup> Dlgs 152/2006, art. 94.

<sup>198</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b).

<sup>199</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c).

<sup>200</sup> Dlgs 152/2006, art. 94, comma 5.

<sup>201</sup> - 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.

<sup>202</sup> D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

<sup>203</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 4, D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.

<sup>204</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3.

9. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>205</sup>.
10. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>206</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. Per la realizzazione o modificazione delle opere di captazione delle acque, di accumulo e di carico idrico, si dovrà, a norma delle NAPTP<sup>207</sup>, assicurare il migliore inserimento possibile negli ambienti direttamente interessati, nonché la ricomposizione del suolo e del soprassuolo alterati dalle opere e da attività provvisoriale.
12. Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.

---

<sup>205</sup> - Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152;  
- D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.;  
- Lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 42 – vv. ALL 3.1 – pag. 14;  
- Del. C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B.

<sup>206</sup> Lr. 11/98 art. 42, commi 1 e 2.

<sup>207</sup> NAPTP, art. 22, comma 3, lettera d).

## Art. 30 - Corpi idrici superficiali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse", laghi

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione di quanto stabilito dalla legislazione regionale<sup>208</sup>, ai lati dei corpi idrici superficiali pubblici di cui agli appositi elenchi, valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite sempre dalla legislazione regionale<sup>209</sup> e le disposizioni contenute nel PTA<sup>210</sup>.
2. A tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale, nell'ambito degli interventi ammissibili ai sensi delle normative vigenti in materia di fasce fluviali, laghi e zone umide, è da evitare la realizzazione di interventi, opere e infrastrutture in una fascia di 20 m. dalle sponde dei corpi idrici superficiali classificati e non, fatta salva l'impossibilità della loro realizzazione in altro sito per ragioni tecniche e funzionali  
In tale fascia, sempre compatibilmente con la disciplina d'uso delle fasce fluviali, dei laghi e delle zone umide, è ammessa in particolare la realizzazione degli interventi di protezione dalle piene, per il prelievo delle acque, di sentieri e di limitate strutture accessorie destinati all'escursione, di strutture destinate all'utilizzo ricreativo e sportivo dei corpi idrici stessi, previa verifica di compatibilità degli interventi con la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei corpi idrici<sup>211</sup>.
3. Lungo i corpi idrici superficiali, classificati come significativi o di particolare pregio, nelle aree comprese in una fascia di 15 m. dalla sponda naturale, non sono ammesse trasformazioni o destinazioni a scopo agricolo (comprese le attività accessorie quali concimaie, depositi di attrezzi, impianti di irrigazione, spandimento letame)  
Per gli altri corpi idrici dette limitazioni sono riferite ad una fascia di m. 10 dalle sponde naturali o artificiali<sup>212</sup>.  
Tali distanze di rispetto lungo i corpi idrici superficiali rappresentano comunque misure minime di tutela che potrebbero di volta in volta essere modificate per tenere conto di particolari esigenze di tutela degli ecosistemi fluviali, verificabili in occasione dell'esame dello specifico intervento, ove non sia possibile individuarle nell'ambito della coerenza con le NTA: in particolare nel caso del fiume Dora Baltea è da prevedere una fascia di rispetto pari a 30 m..
4. Laddove vi siano alberi lungo fiume e torrenti, essi dovranno essere conservati.
5. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, è stabilita una fascia di protezione non inferiore a m. 10,00 dal bordo del canale o dal perimetro delle vasche, nella quale, oltre all'inedificabilità, deve essere garantita la possibilità di manutenzione dell'opera stessa mediante servitù di passaggio per ispezioni, manutenzione, manovra alle chiuse ecc. Devono inoltre essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di ammissibili interventi previsti in tale fascia devono essere accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
6. Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B, C ed F vengono stabilite fasce di rispetto non inferiori a m. 2,50 nelle sottozone di tipo E e m. 5,00 nelle sottozone di tipo Bb dall'asse del manufatto; oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, si deve tenere conto del loro valore storico culturale.

<sup>208</sup> Ir. 11/98, art. 36.

<sup>209</sup> - Ir. 11/98, art. 41 e sm;  
- del C.R. 24 marzo 1999, n°518/XI.

<sup>210</sup> Piano di Tutela delle Acque ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 152/1999 e sm.

<sup>211</sup> Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, commi 1 e 2.

<sup>212</sup> Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, comma 3.

7. Le indicazioni della relazione di cui al comma 5, 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 – Ricezioni radiotelevisive**

1. Nel territorio comunale, salve le prescrizioni di divieto relative alle diverse sottozone di cui al Capo IV del Titolo II ed agli ambiti inedificabili di cui al capo V del Titolo II, nonché alle limitazioni di cui ai paragrafi del precedente articolo, sono ammesse installazioni finalizzate alla produzione e distribuzione dei sistemi energetici a servizio degli insediamenti.

**A – ENERGIA ELETTRICA**

2. E' ammessa la costruzione (in interrato o in fabbricati esistenti), la riattivazione ed il potenziamento di piccoli e medi impianti idroelettrici.
3. Nel territorio comunale sono ammesse:
- la realizzazione di linee di trasporto di energia elettrica a bassa, media e alta tensione che avverrà prioritariamente con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili; l'inserimento in cunicoli, qualora esistenti, sarà obbligatorio;
  - nuove centraline di trasformazione dell'energia elettrica realizzabili prioritariamente in interrato o, in subordine, in posizione visivamente defilate<sup>213</sup>.

4. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia<sup>214</sup>.

La vigente disciplina, che regola l'edificazione nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, prevede le seguenti distanze per lato dall'asse della linea:

- con tensione oltre 15 e sino a 30 kV ..... m. 6,00
- con tensione oltre 30 kV e sino a 130 kV ..... m. 12,00
- con tensione oltre 130 kV e sino a 220 kV ..... m. 15,00
- con tensione oltre 220 kV..... m. 25,00.

Compete comunque a chi intende edificare su fondi attraversati o adiacenti ad elettrodotti, l'accertamento presso gli uffici competenti per la linea interessata e la richiesta delle prescrizioni cui attenersi<sup>215</sup>: il Comune subordinerà il permesso di costruire ad una certificazione, da parte dell'Ente proprietario o gestore della linea elettrica, della rispondenza del progetto alle norme vigenti.

5. Nelle aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico, culturale e documentario, diverse da quelle comprese nelle sottozone A, l'ammissibilità di eventuali interventi, di cui ai precedenti commi, è subordinata alla compatibilità delle relative opere con l'esigenza di rispetto ambientale verificata ed avallata dalle competenti strutture regionali di tutela paesaggistica nonché dei beni culturali se l'intervento coinvolge tali beni.

<sup>213</sup> NAPTP, art. 22, comma 2, lettera d).

<sup>214</sup> DPR 21 agosto 1968, n° 1062 (regolamento di esecuzione della L. 13 dicembre 1964, n° 1341).

<sup>215</sup> In riferimento agli elettrodotti insistenti nel territorio del Comune di Aymavilles si riporta in estratto la seguente tabella di cui al parere di *Terna Rete Italia*, espresso sul *Testo Definitivo* della presente variante:

LINEA ELETTRICA	DpA(*) per entrambi i lati
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.353 (Tratto Sost. 82/354 + Sost. 87/354)	48,50 m.
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.354 (Tratto Sost. 82/353 + Sost. 87/353)	
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.353 (Tratto Sost. 87/353 + Sost. 99/353)	42,00 m.
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.354 (Tratto Sost. 87/353 + Sost. 99/353)	
Linea 220 kV Chatillon – Villeneuve (der. ILVA, Quart) (Tratto Sost. 130 + Sost. 144)	29,00 m.
Linea 132 kV Signayes – Villeneuve (der. Rhins, Aymavilles, Chavonne) T.504 (Tratto Sost. 29 + 999 AYM)	19,00 m.
Linea 132 kV Signayes – Villeneuve (der. Rhins, Aymavilles, Chavonne) T.504 (Tratto Sost. 29bis + Sost. 32)	30,00 m.

(\*) Come DpA si intende la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DpA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

**B – GAS E TELEFONIA FISSA**

6. devono essere interrati, defilati Nelle sottozone A i serbatoi per il gas sia privati che comunitari rispetto alle visuali principali sull'abitato e con impatto visivo adeguatamente mitigato anche con opportune schermature arboree.
7. In tutte le sottozone abitative le condutture energetiche per il gas nonché quelle per la telefonia fissa non inseribili nelle strutture murarie, dovranno essere, ove possibile, installate su pareti retrostanti, rispetto a quelle prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico, o comunque su pareti defilate rispetto alle visuali da tali spazi; le cassette d'ispezione e distribuzione dovranno essere posizionate sulle pareti meno visibili e correttamente rifinite e tinteggiate in armonia con le facciate.

**C – RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA**

8. I dispositivi attualmente in uso (antenne verticali e paraboliche) e quelli che potranno derivare dalla continua evoluzione tecnologica, dovranno essere previsti ed opportunamente localizzati negli interventi sia di recupero che di nuova edificazione.  
Per i fabbricati esistenti, anche in assenza di interventi edilizi, il Comune inviterà i proprietari a procedere ad installazioni centralizzate se l'edificio si presenta con proprietà multiple.  
In ogni caso, la posizione delle antenne in genere e di quelle paraboliche in particolare dovrà comunque essere scelta nel massimo rispetto possibile delle visuali dagli spazi circostanti riducendo al minimo gli impatti paesaggistici.

**D – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

9. L'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed i criteri di risparmio energetico degli edifici saranno conformi alle norme legislative vigenti.
10. In materia di fonti rinnovabili si farà riferimento alle linee guida, per l'autorizzazione dei relativi impianti, di cui alle disposizioni ministeriali<sup>216</sup> nonché alle disposizioni regionali in materia.

**D1 – Impianti a pannelli solari e fotovoltaici**

11. Per gli impianti a pannelli solari o a pannelli fotovoltaici:
- il posizionamento degli impianti sarà:
    - . in copertura, purché le apparecchiature e gli impianti tecnologici, risultino:
      - . nel caso di coperture a falde inclinate, inseriti nella struttura del tetto, senza rilevanti parti emergenti dal profilo esterno del manto di copertura;
      - . nel caso di coperture piane, di tipo "integrato" con la struttura edilizia;
    - . in facciata, in maniera integrata con la struttura edilizia.
- Inoltre, solo qualora l'utilizzo delle coperture esistenti non sia fattibile e nel caso di fotovoltaico la relativa potenza sia inferiore a 5 kW:
- . a terra, a ridosso di eventuali manufatti (terrazzamenti, ecc.) purché di tipo "integrato";
- L'integrazione tra impianto e manufatto o struttura edilizia, si intende soddisfatta qualora il suddetto impianto non costituisca elemento estraneo e superfluo, bensì inserito nel manufatto o nella struttura edilizia per l'ottenimento di una composizione architettonica unitaria ed omogenea.
- per gli interventi interessanti edifici classificati dal PRG come "monumento" o "documento", l'installazione è subordinata alla compatibilità degli stessi con la tutela del bene su cui si intende collocarli: la valutazione spetta alla struttura regionale competente in materia di beni paesaggistici, alla quale si dovrà richiedere preliminarmente autorizzazione ai fini della loro posa in opera;

- gli interventi che interessino edifici classificati come “di pregio storico-culturale-architettonico-ambientale”, non dovranno pregiudicare l’integrità delle strutture originarie né la “leggibilità” delle loro caratteristiche storico-architettoniche: dovrà essere richiesto il parere struttura regionale competente in materia di beni architettonici.

12. Per gli impianti fotovoltaici non realizzati su edifici, si farà riferimento alle norme stabilite dall’Amministrazione Regionale<sup>217</sup> e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali<sup>218</sup>.

#### D2 – Impianti eolici

13. Il Comune, previo apposito studio ambientale<sup>219</sup>, valuta la possibilità di installazione di impianti eolici e avvierà, in caso affermativo, le necessarie procedure di inserimento previsionale nel PRG in quel momento vigente.

14. Per gli impianti eolici si farà riferimento alle norme stabilite dall’Amministrazione Regionale<sup>220</sup> e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali<sup>221</sup>.

#### D3 – Serre solari

15. Le serre solari sono strutture finalizzate alla captazione dell’energia calorifica solare, al suo eventuale accumulo e trasmissione ai vani abitativi adiacenti per una integrazione del riscaldamento tradizionale.

Per essere classificate come serre solari devono corrispondere a determinati requisiti di esposizione (quadrante sud-est / sud-ovest) ed essere oggetto di specifico progetto che ne dimostri la relativa efficienza energetica.

In tal caso e solo in tal caso, verranno equiparate a volumi tecnici e:

- negli interventi di recupero non costituiranno aumento volumetrico e di superficie e non saranno computabili ai fini del rispetto dell’indice fondiario e del rapporto di copertura;
- negli interventi di nuova edificazione non saranno analogamente computabili ai fini sempre del rispetto dell’indice fondiario e del rapporto di copertura.

Di norma non sono ammesse serre solari nelle sottozone di tipo A.

All’interno dei centri storici, casi particolari inerenti l’inserimento di serre solari saranno puntualmente valutati in fase di redazione di specifico strumento attuativo abilitativo.

#### E – RISPARMIO ENERGETICO

16. Nella nuova edificazione si consiglia l’applicazione di tutti gli accorgimenti possibili per il risparmio energetico: orientamento prevalente e compatibile degli edifici e delle falde di copertura, distribuzione interna dei locali, aderenza ove possibile con altri edifici adiacenti, tipo di alberature differenziate sui vari lati espositivi, isolamenti termici, ecc.

17. Al fine di favorire, mediante l’utilizzo di materiali certificati, l’efficienza energetica e l’isolamento acustico degli edifici, lo spessore derivante da interventi di isolamento termico e acustico è equiparato a volume tecnico non computabile ai fini edificatori e del rispetto del rapporto di copertura e dell’altezza massima degli edifici, secondo quanto stabilito dalla legislazione regionale<sup>222</sup>.

<sup>217</sup> Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato A.

<sup>218</sup> DM 10 settembre 2010.

<sup>219</sup> Valutazione dell’impatto ambientale: confronto con la l.r. 12/2009.

<sup>220</sup> Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato B.

<sup>221</sup> Decreto Interministeriale 10 settembre 2010.

<sup>222</sup> Art. 10, comma 1, l.r. 16/2012.

18. Le verande per il contenimento energetico, applicate su edifici esistenti o previste sulla nuova edificazione, per non essere valutate nel calcolo dell'insediabilità ammessa, devono essere di tipo mobile e corrispondere ai requisiti stabiliti dal RE.  
Devono rispettare le limitazioni, con relative possibilità d'installazione, previste per le serre solari all'ultimo alinea del precedente paragrafo D3.
19. Le norme nazionali e regionali volte a favorire il risparmio energetico, contestualmente o meno all'uso di fonti rinnovabili di energia, prevarranno in ogni caso sullo strumento urbanistico.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le reti fognarie e gli impianti principali esistenti . I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>223</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>224</sup>.
2. Le fasce da rispettare nella nuova edificazione dalle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>225</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione di eventuale realizzazione: 100,00 m.
  - b) fosse di depurazione comunitarie a servizio di frazioni tipo Imhoff: 30,00 m.
 Negli interventi di recupero possono essere mantenute le distanze esistenti.
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>226 227</sup>.

---

<sup>223</sup> NAPTP, Art. 22, Comma 4  
 la 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>224</sup> l.r. 8 settembre 1999, n. 27.

<sup>225</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999 n. 518/XI , Allegato A , Capitolo III Paragrafo B): in relazione alla geografia dei luoghi, il PRG stabilisce la dimensione e la qualità delle fasce di rispetto. Il Comune indica per ogni infrastruttura la misura della relativa fascia di rispetto.

<sup>226</sup> - D.Leg.vo 3 aprile 2006, n.152, Parte III;  
 - Piano regionale di Tutela delle acque.

<sup>227</sup> D.Leg.vo 152/2006 e smi.

**Art. 32<sub>bis</sub>- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie**

1. Ad una distanza inferiore a 50 m. dalle stalle e dalle concimaie, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni, salvo quelle finalizzate ad ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, nonché i suoi coadiuvanti e dipendenti.
2. Distanze inferiori possono essere ammesse per:
  - a) la realizzazione di strutture agrituristiche connesse all'azienda zootecnica: in tal caso valgono le distanze stabilite dalle apposite disposizioni igienico-sanitarie regionali<sup>228</sup>;
  - b) la realizzazione di altre strutture turistico-ricettive a servizio della azienda zootecnica, con un minimo di 25 m.;
  - c) la realizzazione di nuove edificazioni su terreni considerati edificabili dal PRG previgente alla presente Variante sostanziale al PRG, con un minimo di 25 m. In tale caso, se sui terreni compresi nelle sottozone A, B, C ne deriva un vincolo di distanza e se la competente edificabilità non può essere realizzata nella eventuale parte del lotto non interessata dal vincolo, essa può essere trasferita:
    - in lotti contigui;
    - in lotti non contigui previa formazione in tal caso di idoneo PUD, con i criteri di cui al comma 5 del precedente art. 21.
 In tali possibili trasferimenti si rispetteranno comunque i rapporti di copertura, le altezze massime dell'edificio e le norme sulle distanze.
3. Interventi non consentiti:
  - a) l'ampliamento di sottozone edificabili ad una distanza inferiore a 50 m. da stalle e concimaie esistenti in sottozone E;
  - b) l'insediamento di nuove stalle o concimaie ad una distanza inferiore a 50 m. sia dalle abitazioni esistenti sia dal confine delle sottozone A,B,C e di quelle di tipo F con strutture pubbliche esistenti o previste dal PRG.

Fanno eccezione le sole stalle destinate all'allevamento equino (concimaie escluse) con un massimo di 6 UBA per le quali, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria, sarà ammissibile una riduzione del suddetto limite a 25 m.
4. Distanze da osservare per altri interventi, salvo quanto previsto al successivo comma 5:
  - a) ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie non è consentito l'ampliamento di strutture abitative esistenti, allorquando l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere;
  - b) non è consentito il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone per edifici posti ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie esistenti: tale distanza non si applica nel caso di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni di sottozona (A, B, C e F) poiché trattasi di strutture destinate nel breve o medio periodo, alla chiusura o alla delocalizzazione.  
Qualora tali strutture siano rimaste inutilizzate per un periodo continuativo di anni dieci, le stesse non potranno più essere riutilizzate per il ricovero del bestiame se poste a distanza inferiore a 10 m. dagli insediamenti esistenti nonché da quelli realizzabili in base alle destinazioni d'uso prevalenti nella sottozona.
  - c) il potenziamento di stalle o concimaie esistenti poste a distanza inferiore a 50 m. dalle abitazioni o dai confini delle sottozone A, B, C e di quelle di tipo F destinate all'edificazione di servizi pubblici, può avvenire se non ne consegue una riduzione della distanza esistente. Sono comunque sempre ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni sanitarie e di sicurezza di esistenti stalle e concimaie.
5. Nei casi di cui ai punti a), b) e c) del precedente comma 4, tenuto conto delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e con il medico di sanità pubblica, può, su

228

- art.15 della l.r. 29/2006;  
- art. 3 della DGR 1148/2011.

richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

**Art. 33 - Viabilità: classificazione e larghezza delle strade****A - VIABILITÀ PUBBLICA**

1. Nelle tavole prescrittive P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>229</sup>:
- A - autostrade;
  - C - strade extraurbane secondarie (statali e regionali);
  - E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);
  - F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
  - F bis – itinerari ciclopedonali (locali, urbani, extraurbani, vicinali)<sup>230</sup>.
2. La tabella indica le strade comunali e regionali che possono essere oggetto di modificazioni. La colonna 4, unitamente alla cartografia di piano, indica le previsioni progettuali.

Ente proprietario	Nome	Localizzazione	Classificazione ai sensi del Codice della Strada	Previsione di piano
	(1)	(2)	(3)	(4)
Comune	-	Caouz	SC	Tratto in previsione da realizzare ex novo
Comune	SC7	Tratto fabbricato pluriuso - e municipio	SC	Riqualificazione con mantenimento della sede viabile esistente e previsione di marciapiede da realizzare ex novo
Comune	SC31c	Tratto Ozein-Pos	SC	Riqualificazione con allargamento della sede viabile esistente
Comune	SC31	Tratto Ozein-Belley	SC	Riqualificazione con allargamento della sede viabile esistente e previsione di piazzale da realizzare ex novo
Comune	SC3	Tratto Villetos-SR n°20	SC	Riqualificazione con allargamento della sede viabile esistente
Comune	SC10	Area oratorio chiesa Saint Léger	SC	Riqualificazione con allargamento accesso agricolo
Comune	SC36	dal confine con il Comune di Villeneuve alla Camagne	SC	Riqualificazione con allargamento della sede viabile esistente e sua messa in sicurezza

**Strade regionali**

3. Appartengono alla categoria delle strade regionali quelle correnti nel territorio della Valle d'Aosta riconosciute di particolare importanza per le relazioni industriali, commerciali, ed agricole della Regione, purché facciano capo a strade statali, a ferrovie, nonché le strade che collegano centri di importanza turistica.<sup>231</sup>

<sup>229</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada.

<sup>230</sup> L. 214/2003 art. 1, comma 1.

<sup>231</sup> L.r. 10.10.1950, n. 1. l'art. 1 stabilisce che " agli effetti della classificazione e della manutenzione delle strade correnti in Valle d'Aosta, alla categoria e denominazione strade provinciali sono sostituite, come corrispondenti, la categoria e la denominazione strade Regionali".

Strade comunali

4. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>232</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>233</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
5. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili ed alle strade pedonali e ad eventuali percorsi ciclabili pubblici, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione, materiali durevoli per le pavimentazioni e muri di sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area di intervento.
6. Larghezza delle strade pubbliche.
  - a) La larghezza delle carreggiate delle strade regionali è stabilita dall'Ente competente.
  - b) Per le altre strade pubbliche non statali o regionali si applicano le norme di PTP<sup>234</sup> che limitano le sezioni trasversali della carreggiata rapportandola al volume del traffico atteso e comunque di larghezza non superiore a m 5,75 nei tronchi extraurbani e a m 3,00 per utenze speciali (strade interpoderali, antincendio, forestali, a servizio di attività estrattive) con le relative norme per eventuali piazzole e per contestuali usi aggiuntivi (utilizzo anche come piste per lo sci nordico). Nelle sottozona A le strade che determinano l'accessibilità, di cui al precedente art. 6 comma 4, sono quelle con sezione non inferiore a m 3,60 e con pavimentazione permanente.
  - c) Il PTP<sup>235</sup> indica le modalità esecutive delle strade per un corretto inserimento ambientale e per la salvaguardia delle preesistenze nonché per gli usi pedonali e ciclabili.

**B - STRADE PRIVATE**

7. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.  
Come per le strade pubbliche, anche per le strade private opera la disciplina delle NAPTP<sup>236</sup>
8. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di permesso di costruire su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
  - a) carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>237</sup> non inferiore a m 3,00: la sezione della carreggiata non sarà inferiore a m. 4,50 quando la strada è destinata a servire più unità edilizie o comunque più di sei unità abitative<sup>238</sup>, oppure destinata a servire impianti commerciali o pubblici; qualora le strade comunali, da cui si dipartono le strade private d'accesso agli insediamenti, presentino sezioni di intersezioni inferiori alle suddette, le larghezze di dette strade private potranno essere eseguite con sezioni logicamente

<sup>232</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" come modificato dal D.lgs. del 22 aprile 2004.

<sup>233</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2.

<sup>234</sup> NAPTP art. 21, comma 1, lettera b).

<sup>235</sup> NAPTP art 21, comma 1, lettera c), comma 3 e 4.

<sup>236</sup> NAPTP, art. 21, commi 1 e 2.

<sup>237</sup> Come definita dal Codice della strada.

<sup>238</sup> Definizioni previste nel RE, art. 24.

- proporzionate;
- b) andamento plano-altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 12% salvo casi particolari valutati dal Responsabile del procedimento);
  - 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 (specie nei pressi di sorgenti) 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 con relativi sistemi di smaltimento delle acque;
  - h) dovranno essere previsti eventuali marciapiedi o percorsi pedonali laterali strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;
  - i) pavimentazioni adeguate all'uso e alla tipologia della strada;
  - j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità;
  - l) per le strade a fondo cieco, piazzola terminale in cui possa iscriversi un cerchio minimo di m. 12 di diametro;
  - m) per lunghezze della strada superiori a 100 m. spazi intermedi di sosta per motoveicoli a distanza tra loro non superiore a 100 m;
  - n) per accesso ad impianti produttivi, larghezza della carreggiata non inferiore a m. 5,00 e adeguati stazionamenti esterni.

Tutti gli elementi suddetti dovranno essere precisati negli elaborati progettuali dei richiedenti e sottoposti al parere del comune che valuterà eventuali casi difformi.

Quando le strade realizzate da privati vengano gravate da servitù di passaggio a favore di altri insediamenti esistenti o previsti, il relativo costo verrà dedotto dagli oneri di urbanizzazione secondo le percentuali previste dalle norme regionali: il Comune può in tal caso richiedere la cessione a suo favore.

9. 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. Possono essere di tipo veicolare o di tipo pedonale.
10. Le strade veicolari private o consortili di montagna dovranno essere provviste di barriera mobile per limitare l'accesso veicolare ai soli mezzi di servizio..
11. Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata con servitù al pubblico transito, devono fare richiesta con le modalità prescritte per i Piani Urbanistici di Dettaglio. Ottenuto il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione sarà ammissibile qualora gli interessati abbiano stipulato regolare atto pubblico, col quale essi si assumeranno l'onere delle spese relative alla sistemazione e costruzione della strada stessa, allo smaltimento delle acque piovane, alla pavimentazione del sedime stradale e dei marciapiedi, alla illuminazione, ecc., e a tutte quelle opere necessarie per la utilizzazione della strada a scopo pubblico. Nella convenzione debbono essere precisate, fra l'altro, le garanzie che i proprietari danno al Comune per il soddisfacimento degli obblighi da essi assunti. Il Comune, previa richiesta scritta degli interessati, può a propria discrezione, assumere l'esecuzione delle opere di sistemazione nonché la manutenzione, illuminazione e nettezza delle strade ed aree private, gravate o meno da uso pubblico, purché gli interessati medesimi stipulino un atto pubblico, dal quale risulti, sia il trasferimento in proprietà al Comune, del sedime da sistemarsi e da mantenersi, secondo il progetto approvato e le modalità convenute, sia la somma relativa da corrispondere per le opere che verranno eseguite dal Comune stesso.

#### C - DISTANZE DALLE STRADE

12. Le distanze dalle strade da osservare negli interventi sono trattate al precedente art. 18.

#### D - VARIAZIONE AI TRACCIATI STRADALI

13. Il Comune, in sede di piano urbanistico di dettaglio o in sede di progettazione esecutiva ed in accordo con eventuali altri Enti pubblici interessati, può apportare lievi variazioni ai tracciati stradali eventualmente previsti nel PRG.

Si applicano le procedure di cui alla normativa regionale in materia di modifiche e varianti al PRG nonché di intese per opere di interesse regionale o statale..

#### E - STRADE REGIONALI

14. Le eventuali varianti per ammodernamento o allargamento delle strade classificate come regionali, con particolare riferimento alla concretizzazione dei tracciati esecutivi sul terreno ed alla loro caratteristiche geometriche, sono di esclusiva competenza dell'Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale.

15. Le aree di sosta ed i parcheggi in fregio alle strade regionali nonché gli accessi diretti da esse, devono essere autorizzati, prima della loro realizzazione, dai competenti organismi dell'Amministrazione regionale<sup>239</sup> (Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale).

#### F - AREE A PARCHEGGIO

16. Le nuove aree a parcheggio, richieste per i servizi di rilevanza regionale e locale, sono realizzabili ovunque possibile con contestuale ed idonea copertura vegetale<sup>240</sup> (alberature).  
Le aree a parcheggio esistenti, e destinate ai suddetti servizi pubblici regionali e locali, verranno, ove possibile, integrate da analoga copertura vegetale.

---

<sup>239</sup>  
- l.r. 20 novembre 2006, n°26;  
- Del.G.R. 11.05.2007, n°1243;  
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n°285.

<sup>240</sup>  
NAPTP art. 23, comma 11.

### **Art. 34 - Oleodotto, gasdotto, acquedotto**

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'acquedotto e, qualora esistenti o previste, le condotte dell'oleodotto e gasdotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. 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.
4. La fascia di protezione della condotta principale dell'acquedotto è fissata in m. 2,50 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>241</sup>
5. Le distanze da eventuali condotte di oleodotti e gasdotti sono stabilite dalle rispettive società che gestiscono il relativo servizio.

---

<sup>241</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II e Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04.02.1977.

## Art. 35 - Gestione dei rifiuti

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali<sup>242</sup> è attuato secondo le modalità previste dal Piano regionale di gestione dei rifiuti<sup>243</sup>, dal piano SUB-ATO per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti .
2. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* non sono previste aree relative a centri di raccolta comunale o a centri specializzati (ecostazioni o stazioni ecologiche).

---

<sup>242</sup> NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7.

<sup>243</sup> D.leg.vo 3 aprile 2006, n° 152 e l.r. 3 dicembre 2007, n° 31.

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

### **A - ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

1. Le discipline urbanistico-edilizie relative all'artigianato e all'industria sono dettate ai successivi articoli 46, paragrafo B (sottozone Bb) e 48 (sottozone di tipo D).
2. Per usi ed attività produttive artigianali industriali non collocabili in contesti abitativi in quanto incompatibili ambientalmente si intendono quelli che producono:
  - a) impatto paesaggistico rilevante;
  - b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale, oltre i limiti stabiliti da eventuali disposizioni ambientali o regionali;
  - c) livelli di sicurezza modesti.
3. Il Comune, se rileva sul proprio territorio attività industriali inquadrabili nella tipologia delle industrie a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del DM 8 maggio 2001, dovrà richiedere l'osservanza a quanto previsto dalla normativa nazionale<sup>244</sup>

---

<sup>244</sup>

- D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, Allegato, punto 3.1.
- Punto 3.1 dell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.
- D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O. e relativi allegati.

## Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano previsto dalla legge<sup>245</sup>.
2. Le stazioni radioelettriche di radio telecomunicazione previste in appositi progetti di rete<sup>246</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>247</sup> nelle apposite sottozone eventualmente 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>248</sup> e le altre strutture<sup>249</sup> di radiotelecomunicazioni o parti di essi possono fruire delle procedure di deroga di cui alla vigente legislazione<sup>250</sup>, mantenendo tuttavia la destinazione complessiva di Zona.
4. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radio telecomunicazione, è ammesso quanto segue:
  - a) Installazione di nuove stazioni radioelettriche, 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 da piani previsti ai sensi di legge<sup>251</sup>;
    3. tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti.
    4. funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG quali: impianti di risalita, uffici, imprese, ecc.;
    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 radioelettriche eventualmente esistenti e le postazioni 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.
  - c) In ogni caso le strutture suddette, comprese quelle di copertura per la telefonia mobile, devono essere collocate, non solo all'esterno dei centri storici, ma anche defilate rispetto ad essi, evitando ogni disturbo visivo che esse possano comportare. Inoltre devono essere escluse le aree di specifico interesse paesaggistico per evitare compromissioni con esse e con elementi da tutelare. A carico dei gestori delle suddette strutture eventualmente presenti in tali contesti da tutelare, sarà prevista la delocalizzazione in aree idonee.

<sup>245</sup> l.r. 11/1998, art. 32, comma 4.

<sup>246</sup> l.r. 6/2013.

<sup>247</sup> l.r. 6/2013.

<sup>248</sup> l.r. 6/2013.

<sup>249</sup> l.r. 6/2013.

<sup>250</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11: art. 88.

<sup>251</sup> l.r. 11/1998, art. 32, comma 4.

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 come definito dalle disposizioni vigenti<sup>252</sup>
6. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radio telecomunicazione, 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 dalla commissione edilizia comunale.

**Art. 38 - Cimitero comunale**

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicato il perimetro dell'impianto cimiteriale; si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>253 254</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>255</sup>.
2. Nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono individuati ai sensi della vigente legislazione regionale<sup>256</sup>, non sono previsti cimiteri o parti di essi che presentano interesse storico-culturale
3. La fascia di rispetto cimiteriale è di 50 m.<sup>257</sup> ed in essa gli interventi possibili sono quelli ammessi dalla vigente legislazione cimiteriale indipendentemente dal tipo di classificazione delle sottozone cointeressate.
4. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, oltre a quanto consentito dalla vigente legislazione nazionale<sup>258</sup>, sono consentiti i seguenti interventi:
  - recinzioni alla distanza di legge dal bordo della carreggiata e purché non siano d'ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali, delle diramazioni viarie, delle curve, delle aree di sosta e di quant'altro attinente alla viabilità;
  - pensiline d'ingresso ad edifici e in corrispondenza dell'accesso attraverso la recinzione;
  - accessi ai fondi, passi carrabili;
  - percorsi pedonali ciclabili;
  - sistemazione a verde e messa a dimora di alberature purché anch'esse non di ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali;
  - manufatti comunali per raccolta rifiuti, per attese protette nei punti di fermata dei mezzi pubblici di trasporto ed altre necessità pubbliche;
  - impianti di radio telecomunicazione.

<sup>253</sup> RD 24 luglio 1934, n. 1265. Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie. Art. 338, più volte modificato e da ultimo dal collegato infrastrutture di cui alla legge 166 del 1 agosto 2002, art. 28.

<sup>254</sup> D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

<sup>255</sup> D.leg.vo 11 maggio 1999, n°152, art. 21 e art. 94 del successivo DLgs 152/2006 e s.m.i.

<sup>256</sup> - lr. 27 maggio 1994 n°18: deleghe ai Comuni della Valle d'Aosta di funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio  
- Regolamento regionale 1° agosto 1994, n°6, art. 5.

<sup>257</sup> Estratto da: comma 1, art. 57, DPR 10.09.1990, n° 285

"I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n°1265 e smi"

Estratto da art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n°1265 e smi :

"1. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m. dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune oppure, in difetto di essi, comunque quale esistente di fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

4. Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli esistenti ad una distanza inferiore a 200 m. dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m., quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, secondo la classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o impianti ferroviari."

<sup>258</sup> Estratto da da art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n°1265 e smi:

"5. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

7. per gli edifici esistenti, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 05.08.1978, n° 457 (manutenzione ordinaria – manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)"

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

1. Le aree sciabili, comprendenti le piste di sci nordico e le piste di sci alpino con i relativi impianti, qualora presenti, sono indicate Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.  
Nelle stesse carte sono evidenziate in modo differenziato le piste esistenti con le relative proposte di adeguamento e sviluppo, e quelle in progetto<sup>259</sup>.
2. Le aree riservate alla pratica dello sci, qualora presenti, sono destinate ad uso pubblico<sup>260</sup>.
3. Per gli interventi sulle aree sciabili, sulle piste per lo sci alpino e sui relativi impianti di risalita, si applicano le seguenti disposizioni<sup>261</sup>:
  - a) i progetti relativi alle aree sciabili, alle piste e relativi impianti, alle attrezzature o vie di accesso alle aree attrezzate per lo sci alpino devono assicurare la riduzione degli impatti in essere e l'aumento della compatibilità con gli usi agropastorali e naturalistici; a tal fine nelle aree occupate dalle piste è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo che possano creare ostacolo alla funzionale pratica dello sci, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti e aste porta irrigatori fisse; per garantire altresì le attività agro-silvo-pastorali, nelle suddette aree le attrezzature funzionali alla pratica dello sci di tipo fisso ed emergenti dal terreno devono essere ridotte al minimo indispensabile e quelle mobili devono essere tempestivamente rimosse e debitamente collocate in apposite aree o in locali di ricovero alla fine della stagione invernale o comunque alla chiusura degli impianti.
  - b) i progetti relativi alle strutture per l'arroccamento o di base e gli impianti a monte possono essere razionalizzati e potenziati purché ciò comporti, oltre al miglioramento degli standard di sicurezza, la completa utilizzazione degli impianti posti a monte, la riduzione dei tempi di attesa complessivi per la fruizione delle aree sciabili e per il rientro a valle, e purché vengano adottate misure gestionali atte ad evitare sovraccarichi ed effetti di congestione;
  - c) la capacità dei parcheggi di attestamento veicolare a servizio degli impianti di arroccamento, tenuto conto della portata veicolare oraria della strada di accesso, deve essere idoneamente relazionata alla capacità del bacino sciabile e alle altre prevedibili e contemporanee utenze turistiche;
  - d) quando i parcheggi di attestamento non siano realizzabili in stretta connessione con le basi degli impianti di arroccamento, devono essere prioritariamente previste integrazioni con parcheggi a valle degli insediamenti e attrezzature "navetta" per il trasbordo, preferibilmente su sede propria e comunque con mezzi a basso impatto;
  - e) le piste di servizio permanenti sono oggetto di interventi per la riqualificazione ambientale o, quanto meno, per la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico;
  - f) gli interventi sugli impianti a fune devono risultare coerenti con il relativo programma regionale.
4. L'individuazione di eventuali aree sciabili per lo sci alpino con i relativi impianti e/o l'ampliamento delle aree e degli impianti eventualmente esistenti, sono subordinati alla preventiva formazione del Programma di Sviluppo Turistico di cui al precedente art. 20 delle NTA
5. Gli interventi diretti alla riqualificazione delle piste di sci nordico, qualora esistenti, devono comportare la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico.

<sup>259</sup> NAPTP, art. 29, comma 8

<sup>260</sup> Lr 17 marzo 1992, n. 9, art. 1

<sup>261</sup> NAPTP, art. 29, comma 9

6. Qualora previsto dalle relative tabelle di zona è ammessa la realizzazione di nuove piste di sci nordico o il potenziamento di quelle esistenti mediante interventi che non comportino modellamenti del terreno tali da non consentire il completo ripristino del manto vegetale o che prevedano edifici per servizi di volume superiore a 500 m<sup>3</sup><sup>262</sup>.
7. Nelle aree sciabili è consentita la realizzazione di impianti, infrastrutture e servizi a esse funzionali, (quali ad esempio: stazioni degli impianti di risalita, cabine elettriche, stazioni di pompaggio, vasche di carico per impianti di innevamento programmato, ricoveri per mezzi battipista o di soccorso) in quanto motivatamente necessari nei limiti e aggiornabili da parte del Consiglio Comunale.
8. Nell'ambito delle aree sciabili di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi e di opere di rimodellazione del terreno, che possano impedire o rendere difficoltoso o pericoloso l'uso delle piste di sci.  
Inoltre, nelle aree destinate allo sci è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo anche nelle fasce laterali delle piste al fine di non creare ostacolo alla funzionale pratica dell'attività sciistica, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti ed aste porta irrigatori fisse, ecc..
9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8, è sentito il parere della commissione edilizia comunale e del direttore della pista<sup>263</sup>.
10. Oltre ad alcune delle attività ricreative e sportive in ambiente naturale elencate dal PTP<sup>264</sup>, in particolare:
- rafting;
  - equitazione e mountain-bike;
  - free climbing ed arrampicata sportiva,
- sono ammessi gli interventi connessi alla fruizione di mete escursionistiche e della rete sentieristica applicando le seguenti disposizioni:
- la fruizione delle mete turistiche 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

<sup>262</sup> NAPTP, art. 29, comma 12

<sup>263</sup> Lr 17 marzo 1992, n. 9. Norme in materia di esercizio ad uso pubblico di piste di sci. Art. 9 .

<sup>264</sup> NAPTP, art. 29, comma 13:

- le attrezzature ed i servizi per il rafting, la canoa e le altre attività connesse alla fascia fluviale devono essere previsti nel PRG o in appositi piani riguardanti l'utilizzo complessivo della fascia fluviale stessa;
- le attrezzature ed i servizi per l'equitazione e mountain-bike devono essere previsti nel PRG contenendo al minimo le interferenze con i percorsi dell'escursionismo a piedi nei periodi di alta affluenza, e favorendo attrezzature proprie, su strade interpoderali o su altri tracciati di sufficiente sezione;
- la pratica del motocross e l'impiego della motoslitta sono vietati; eccezioni a tale regola potranno essere contemplate dal PRG solo in apposite piste permanenti, il cui studio di impatto ambientale sia esteso a tutto l'ambito potenzialmente influenzato dai livelli di attività previsti; la pratica dell'eliski rimane disciplinata dalla legge 4 marzo 1988, n° 15;
- per la navigazione aerea senza motore non è consentito l'atterraggio in centri abitati o sulle piste da sci, eccezion fatta per gli appositi siti attrezzati individuati dai programmi di sviluppo o dai PRG;
- per il free-climbing e l'arrampicata sportiva in zone particolarmente frequentate devono essere attrezzati punti di accesso con servizi e parcheggi dimensionati per un'utenza pari a circa un posto auto per ogni itinerario di arrampicata; tali attrezzature sono da ricavarsi principalmente presso gli abitati più vicini, quando disponibili a meno di trenta minuti di marcia o in apposite, piccole aree attrezzate ai margini della sede stradale e da questa schermate
- gli impianti per il salto con gli sci, il bob, e le altre discipline sportive invernali sono assimilati alle attrezzature per l'esercizio dello sport;
- gli impianti per lo svolgimento della disciplina sportiva del golf devono assicurare, nella massima misura possibile, la conservazione dei segni del sistema agricolo tradizionale e evitare effetti di inquinamento connessi alle tecniche di mantenimento del tappeto erboso; le strutture di servizio, ove non localizzabili negli abitati vicini, devono essere ubicati e dimensionati in modo da contenere l'impatto sul paesaggio;
- gli impianti per lo sci estivo devono essere previsti nel PRG, valutati sulla base di uno studio di impatto ambientale esteso a tutto l'ambito potenzialmente interessato dall'attività prevista e disciplinati da apposita regolamentazione regionale.

attrezzature per la loro fruibilità ed 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;

c) la fruizione delle mete alpinistiche è promossa e disciplinata da piani e provvedimenti specifici riguardanti la valorizzazione e la gestione delle strutture di base e delle relative vie d'accesso, in particolare con:

- 1) la riqualificazione delle aree degradate e delle aree intensamente frequentate, mediante misure ed interventi diretti alla eliminazione degli impatti e degli inquinamenti in atto, all'apprestamento di mezzi e modalità gestionali per lo smaltimento nelle discariche pubbliche dei rifiuti e alla regolazione degli afflussi alle mete più frequentate;
- 2) la riqualificazione di attrezzature esistenti, con aumenti della ricettività, ove possibile in relazione alle condizioni ambientali e di affluenza;

dette disposizioni si applicano in tutte le sottozone qualora interessate dalla suddetta rete sentieristica

11. Negli interventi si osserveranno le disposizioni stabilite dal PTP relativamente alle aree sciabili con riferimento allo sci nordico<sup>265</sup>

---

<sup>265</sup> NAPTP, art. 29, commi generici o specifici per lo sci nordico

## **CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA**



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

1. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica* sono indicati i seguenti siti di specifico interesse naturalistico:
  - a) siti di interesse floristico e vegetazionale:
    - FV3) Area umida “Piscine Vivier”
    - FV2) Salvia aethiopis di Ozein
  - b) siti di interesse vegetazionale e forestale:
    - VR1) Bosco di Sylvenoire-Arpiisonet
  - c) strutture geologiche, siti di interesse mineralogico, petrografico, mineralogico, sorgenti minerarie:
    - GM1) Cascate del Grand Nomenon
    - GM2) Cascate del Grand Nomenon
    - GM3) Rock glacier del Grand Nomenon
    - GM4) Ghiacciaio della Grivola
2. Ai siti di cui al comma 1 si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP<sup>266</sup>.
3. Nei siti indicati ai punti a) e b) del comma 1, ai fini della conservazione delle specie floristiche tutelate ai sensi di legge<sup>267</sup>, ogni intervento va preventivamente concordato con la struttura regionale competente in materia di flora alpina.
4. Nei siti indicati al comma 1 del presente articolo, è esclusa l’installazione di impianti fotovoltaici ed eolici fatte salve le possibilità e le procedure ai sensi di legge<sup>268</sup>.
5. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica* sono indicati i seguenti beni di specifico interesse naturalistico:
  - a) albero monumentale: Vite “La vieille Premetta”
  - b) Stazioni floristiche<sup>269</sup>:
    - Valeriana salianca al Col du Drinc;
    - Aethionema thomasianum al Col du Drinc.
6. Gli alberi classificati "monumentali" ai sensi della vigente legislazione in materia, individuati od individuabili sul territorio comunale, sono oggetto di specifica tutela e gli interventi fito-manutentivi devono essere preventivamente concordati con i competenti uffici regionali; in ogni caso l'abbattimento degli alberi monumentali segue le procedure di legge<sup>270</sup>.
7. Eventuali interventi che possano interessare i siti o le aree prossime alle stazioni floristiche entro una distanza di 100 metri dal perimetro dei siti, dovranno essere preventivamente concordati con la Struttura aree protette, al fine di ottenere parere vincolante finalizzato alla tutela delle specie.

<sup>266</sup> NAPTP, art. 38, comma 4

<sup>267</sup> Lr n. 45 del 7 dicembre 2009

<sup>268</sup> DGR n. 9 del 05 gennaio 2011

<sup>269</sup> l.r. 45/2009 “Legge Flora”.

<sup>270</sup> Lr n. 50 del 28 agosto 1990 e smi

**Art. 41 - Parchi e riserve**

1. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono rappresentati i seguenti Parchi:
  - a) PR- Parco Nazionale del Gran Paradiso (corrispondente al SIC/ZPS IT1201000 della Rete Natura 2000)
2. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono rappresentate le seguenti riserve:
  - a) nessuna
3. Nelle aree di cui al comma 1, si applicano le disposizioni in materia, concernenti le misure di tutela e conservazione<sup>271</sup> e, dove presenti, le disposizioni previste dai piani di gestione<sup>272</sup>. Va inoltre osservata la normativa regionale in materia di SIC e ZPS<sup>273</sup>.
4. Nelle aree di cui ai commi 1 e 2, si applicano le disposizioni regionali in materia, concernenti i criteri per l'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>274</sup>.
5. Nei siti indicati ai commi 1 e 2 del presente articolo, è esclusa l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici fatte salve le possibilità e le procedure ai sensi di legge<sup>275</sup>.

---

<sup>271</sup> NTA PTP art. 39; il RD 3 dicembre 1922 n. 1584, convertito in legge il 17 aprile 1925 n. 473; il Decreto Legislativo 5 agosto 1947 n. 871, ratificato con legge il 17 aprile 1956 n. 561; la Legge 6 dicembre 1991 n. 394 - Legge quadro sulle aree protette; il Decreto del Ministero dell'Ambiente 20 novembre 1997, n. 436 - Regolamento recante adeguamento della disciplina del Parco nazionale Gran Paradiso ai principi della legge quadro 6 dicembre 1991, n. 394, e il Decreto del Presidente della Repubblica 27 maggio 2009 - Nuova perimetrazione del Parco nazionale del Gran Paradiso.

<sup>272</sup> Piano del Parco, previsto ai sensi della L. 394/1991, in corso di adozione da parte della Regione Autonoma Valle d'Aosta.

<sup>273</sup> vedi successivo art. 42 delle presenti NTA.

<sup>274</sup> In base all'art. 7 della L.R. n°8 del 21/05/2007 e come disciplinato dalla Del. G.R. 1815/2007

<sup>275</sup> DGR n. 9 del 05 gennaio 2011

## **Art. 42 - Siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale**

1. Nelle tavole prescrittive P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica, sono indicati i seguenti siti di importanza comunitaria (SIC) e la zona di protezione speciale (ZPS):
  - SIC/ZPS IT1201000 Parco Nazionale del Gran Paradiso (PR)
  - SIC IT 1205030 Pont d'Ael (FV1)
  - SIC IT 1205034 Castello e miniere abbandonate di Aymavilles (FQ1)
2. A tali siti e zone si applicano le norme cogenti del PTP<sup>276</sup> e le vigenti disposizioni relative all'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>277</sup>.
3. Nei siti indicati al comma 1 del presente articolo, è esclusa l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici fatte salve le possibilità e le procedure ai sensi di legge<sup>278</sup>.

---

<sup>276</sup> NAPTP, art. 38, comma 4

<sup>277</sup>

- l.r. 21 maggio 2007, n. 8;
- DGR 3061, del 16 dicembre 2011 "Approvazione del documento tecnico concernente le misure di conservazione per i Siti di Importanza Comunitaria della rete ecologica europea Natura 2000, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 8/2007 e del d.m. 17 ottobre 2007 e ai fini della designazione delle Zone Speciali di Conservazione";
- DGR 1087 del 18 aprile 2008 "Approvazione del documento tecnico concernente la classificazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), le misure di conservazione e le azioni di promozione ed incentivazione, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007";
- DGR 970 dell'11 maggio 2012 "Approvazione della disciplina per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 7 della l.r. 8/2007, concernente disposizioni in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive CEE 92/43 e 79/409. Revoca della DGR 1815/2007.

<sup>278</sup> DGR 9 del 5 gennaio 2011.



## **CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ**



### Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti

1. In base alla legislazione regionale<sup>279</sup> le zone territoriali, rappresentate nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono ripartite nelle sottozone di cui all'Allegato 0 – *Articolazione del territorio comunale in sottozone ed Elenco sottozone – (art. 43)*.
2. Le presenti Norme sono completate:  
dall'Allegato 1 con le tabelle di ogni singola sottozona così suddivise:
  - dall'Allegato 1 – *Tabelle di sottozona con usi e attività, modalità di azione e di intervento, condizioni operative e parametri urbanistico-edilizi* - (artt. 44, 46÷57, 60).
  - dall'Allegato 2 – *Servizi e attrezzature*.
3. Nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1:
  - gli usi e le attività corrispondono a quelli previsti nell'art. 10 delle presenti NTA;
  - gli interventi corrispondono a quelli elencati negli articoli 8 e 9 delle presenti NTA;
  - la superficie urbanistica SUR, è calcolata sui piani normali ammessi nella tabella e nella parte agibile<sup>280</sup> di sottotetto con i criteri di cui al comma 2 del successivo art. 69;
  - l'altezza Hmax, è valutata dalla quota del pavimento del primo piano non completamente interrato, fino alla quota più elevata della copertura, con altezze dei vani interni non superiori a quelle minime di legge<sup>281</sup>;
  - il n° dei piani è quello dei piani normali abitabili o agibili integrato da un possibile piano parziale di sottotetto.
4. La Superficie urbanistica (Sur) riservata o da riservare agli usi ed attività prevalenti, così come indicati nei successivi articoli 44, 46÷57 nonché nelle tabelle di sottozona, sarà superiore al 50% dell'insediabilità della sottozona.  
Eventuali diverse limitazioni saranno riportate negli articoli delle singole sottozone.
5. In tutte le sottozone, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
Nelle parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>282</sup> e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alla cartografia degli ambiti inedificabili.

<sup>279</sup> . l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 22, comma 1;  
 . Del.G.R. 15 febbraio 1999, n° 421.

<sup>280</sup> vd. RE per parte agibile di sottotetto e condizioni per la classificazione come piano di sottotetto.

<sup>281</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n° 517/XI.

<sup>282</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate<sup>283</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. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in relazione al sistema ambientale d'appartenenza nonché alla loro tipologia, ed in particolare alle loro caratteristiche storiche e strutturali in:
  - a) di tipo Ab – Bourgs;
  - b) di tipo Ac – Villes;
  - c) di tipo Ad – Villages
  - e) di tipo Ae - Hameau<sup>284</sup>.
 Il PRG del Comune di Aymavilles prevede sottozone di tipo Ac, Ad e Ae.  
 In tutte le sottozone A, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>285</sup>.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A, individuano le destinazioni d'uso e le attività, di cui al precedente articolo 10, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del P.T.P. e dei relativi sistemi ambientali.
4. I limiti di densità e altezza, come definiti nella legislazione regionale<sup>286</sup>, sono in ogni sottozona indicati nelle suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A.
5. In generale, in assenza di strumento attuativo, di cui al precedente art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>287</sup> con le seguenti ulteriori specificazioni:
  - a) relativamente agli interventi su edifici non pubblici o non di tipo alberghiero, nonché in interventi non configurabili come adeguamento delle altezze nette dei piani interni:
    - l'altezza massima deve corrispondere all'altezza esistente del fabbricato interessato dall'intervento,
    - la densità fondiaria deve corrispondere a quella esistente nel lotto interessato,
    - ai fini della determinazione della densità fondiaria, nonché nella valutazione delle superfici lorde e di quelle utili e della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti anche i piani virtuali eventualmente realizzabili nell'intero volume, nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze minime utili dei locali abitabili.
  - b) relativamente agli interventi di recupero con ampliamenti (planimetrici e/o in altezza) degli edifici pubblici cui al punto a9, lettera a) comma 2 del precedente articolo 8<sup>288</sup>:
    - la densità fondiaria è incrementabile fino al 20% dell'esistente,

<sup>283</sup> - NAPTP, art. 36, commi 2, 3;  
 - Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421, All. A, cap. II, paragrafo A, comma 2

<sup>284</sup> - NAPTP, art. 36, comma 10;  
 - Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421, All. A, cap I I, paragrafo A, comma 3

<sup>285</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>286</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I, Paragrafo I e Paragrafo L.

<sup>287</sup> l.r. 11/98 art. 52, comma 4 e sm.

<sup>288</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, cap. II paragrafo A e paragrafo B.

- l'altezza massima incrementabile, con deroga<sup>289</sup>, di un piano, purché contenuta in quella massima ammissibile stabilita dal PRG per ogni sottozona A;
  - per eventuali necessità di maggiori incrementi, deve essere conseguito il benessere dei competenti organi regionali di tutela,
  - nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i nuovi volumi di ampliamento osserveranno distanze non derogabili e non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;
- c) relativamente agli edifici con attività alberghiera di cui al punto a10, lettera a), comma 2 del precedente art. 8:
- eventuali incrementi volumetrici ammessi dalla normativa regionale<sup>290</sup>,
  - nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i volumi eventualmente aggiunti dovranno osservare distanze non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;
- d) per i fabbricati diroccati e per i ruderi:
- il ripristino può avvenire in conformità alle disposizioni della legislazione regionale<sup>291</sup>, purché o lo stato esistente delle murature o un'ideale documentazione fotografica o scritta necessaria al ripristino, consentano di desumere gli elementi tipologici, formali e strutturali del preesistente fabbricato;
  - salvo che per i casi di cui alla successiva lettera e), in presenza di impossibile o insufficiente lettura delle strutture superstiti o in mancanza della suddetta documentazione, gli interventi di ripristino non sono ammessi ed il sedime del fabbricato costituisce area libera: l'eventuale costruzione è possibile solo se prevista da un Piano Urbanistico di Dettaglio;
  - l'intervento di ripristino può altresì non essere ammesso nei casi espressamente individuati dagli strumenti urbanistici attuativi;
  - il R.E. specifica le modalità d'intervento;
- e) per i fabbricati di cui alla precedente lettera d), qualora siano classificati come diroccati assimilati a monumento o documento, qualsiasi intervento sugli stessi deve ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Struttura regionale competente in materia di beni storico artistici e architettonici;
- f) le distanze minime tra i fabbricati, salvo quanto ammesso ai precedenti punti b) e c), non possono essere inferiori a quelle tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; nel solo caso di spostamenti del sedime richiesti dal Comune la distanza minima può essere quella di codice civile (mt. 3.00);
- g) le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà non possono essere inferiori a quelle in atto, sempre salvo quanto ammesso ai precedenti punti b) e c); nel caso sempre di spostamenti del sedime richiesti dal Comune la distanza minima può essere quella di codice civile (mt 1,50).
- h) le aree libere sono di norma inedificabili.  
Nelle aree libere è ammessa la costruzione, del tutto sotto livello del terreno, di locali interrati a servizio degli edifici esistenti<sup>292</sup>:
- se il profilo del terreno preesistente lo consente, devono essere sfruttati i dislivelli eventuali;
  - deve essere ridotta al minimo la creazione di rampe e muri e le eventuali autorimesse

<sup>289</sup> art.88, l.r. 11/1998.

<sup>290</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis.

<sup>291</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4 lett. e).

<sup>292</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4 lett. a) e s.m..

così realizzabili devono costituire pertinenza di singole unità immobiliari;<sup>293</sup>

- i) sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, anche straordinaria e di adeguamento tipologico sui bassi fabbricati accessori di cui sia ammesso il mantenimento,
  - l) è richiesta la salvaguardia e la valorizzazione degli abbeveratoi e dei fontanili<sup>294</sup> nonché dei canali irrigui<sup>295</sup>.
  - m) sempre in assenza di strumenti attuativi è ammessa in sottozona A la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale secondo i criteri, i presupposti e le modalità costruttive stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali<sup>296</sup>.
6. Devono essere previsti gli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto delle norme e limitazioni della specifica legislazione per gli interventi in sottozona A.
7. Sono ammissibili chiusure mobili per la creazione di spazi protetti esterni a servizio di ristoranti e bar.
8. Gli interventi che prevedano:
- o creazione di un numero di unità abitative superiori a 2 (derivanti sia da trasformazione di unità abitative esistenti che da trasformazione d'uso a favore della residenza),
  - o trasformazione in altre attività ammesse nella sottozona,
- comportano la predisposizione di parcheggi privati nelle quantità minima di 1 posto auto per unità abitativa (alloggio) o nella quantità prevista per altre destinazioni dal RE<sup>297</sup>.  
I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra possono realizzare i posti auto con le modalità che seguono e secondo l'ordine prioritario in questo contenuto:
- realizzazione nell'ambito dell'intervento o nell'edificio o nelle aree pertinenziali se la viabilità consente l'accesso veicolare;
  - realizzazione in aree esterne all'ambito d'intervento, comprese in una fascia non superiore a 250 m. da quest'ultimo e situate nella Sottozona A o in adiacenti sottozone B, C ed E, in quest'ultimo caso nel rispetto di quanto previsto dal comma 15 dell'art. 59;
  - nell'impossibilità di utilizzare le precedenti ipotesi, il richiedente deve verificare la possibilità di una realizzazione comune con altre proprietà.
- Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui al 1° alinea del presente comma, in caso d'impossibilità di una realizzazione diretta privata dei prescritti spazi a parcheggio, è conseguentemente subordinata:
- o all'acquisizione dei posti già realizzati dal Comune e ancora disponibili;
  - o ad una monetizzazione stabilita dal C.C. da versare al Comune e corrispondente al costo suddetto d'acquisto e che il Comune destina ad ulteriori impianti collettivi.
- Le norme per la realizzazione dei posti auto nei fabbricati esistenti, nelle strutture pertinenziali e nelle aree libere della sottozona A, sono previste nel RE<sup>298</sup>.
9. Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle sottozone A e in quelli di valore culturale, di cui al precedente art. 25, lo strumento attuativo precisa le modalità d'intervento.  
In generale gli elementi tradizionali dell'epoca, strutturali (quali coperture, cornicioni, ringhiere, infissi, chiusure esterne, archi, volte e tipi di murature) devono essere conservati, e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.

<sup>293</sup> L. 24 marzo 1989, n. 122, art. 9, comma 1.

<sup>294</sup> NAPTP – art. 22 comma 3 lettera f)

<sup>295</sup> NAPTP – art. 26 comma 11

<sup>296</sup> Del.G.R. 6 settembre 2012, n°1810; Allegato B.

<sup>297</sup> vd. RE e successivo art. 73.

<sup>298</sup> vd. RE.

In particolare:

- deve essere assicurato il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore;
- deve essere evitata per gli elementi contestuali ogni alterazione che ne possa pregiudicare la leggibilità o il significato;
- deve essere osservato quanto ulteriormente previsto nelle NAPTP<sup>299</sup>
- i materiali devono essere usati in senso strutturalmente coerente e, se il caso, lasciati in vista;
- le murature esterne in pietrame a vista devono essere conservate al loro stato originale ed in nessun caso intonacate: la ripresa dei giunti dovrà essere effettuata con l'impiego di malte a base di calce idraulica senza miscelazione con legnati cementizi.  
Gli intonaci sono consentiti solo per il rappezzo degli intonaci esistenti e delle parti di muratura costituite da materiali non omogenei; tuttavia i fronti attualmente intonacati degli edifici di pregio devono restare tali e non devono essere convertiti in pietra a vista; qualora l'intervento preveda il rifacimento degli intonaci su murature in pietra questi dovranno essere realizzati con malte a base di calce senza l'impiego di leganti cementizi; le tinteggiature ammesse dovranno essere di colore chiaro e tenue, con l'esclusione del bianco e delle tinte tendenti al rosa, all'arancione, al lilla, all'azzurro, al verde e al viola
- i serramenti devono essere in legno al naturale, e se dotati di preesistenti scuri esterni ad anta, questi devono essere coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;
- le ringhiere devono essere realizzate in legno, salvo preesistenze di valore in altro materiale;
- le volte in pietra o laterizio ed altre strutture con valore di testimonianza di tecniche costruttive oggi non più nell'uso corrente devono essere conservate nella loro integrità e per nessun motivo demolite;
- le scale esterne devono essere realizzate in lastre di pietra naturale o in legno;

10. Gli interventi relativi al recupero degli elementi decorativi evidenziati dalle normative legislative<sup>300</sup> dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni architettonici e storico artistici.

11. Il precedente art. 31 stabilisce norme per l'installazione di serbatoi del gas, per la posa, sulle pareti esterne degli edifici, delle condutture per il trasporto delle forniture elettriche e del gas, per il collegamento alla telefonia fissa, nonché per l'inserimento degli impianti di captazione dell'energia solare e di ricezione radiotelevisiva.

12. Attività ed usi diversi dalla residenza.

a) tutti gli usi ed attività ammissibili così come indicati nelle tabelle di sottozona sono tenuti al rispetto delle norme già previste ai commi precedenti;

b) in particolare:

b1) per gli usi ed attività di carattere agro-silvo pastorale di cui alla lettera B) del precedente comma 1 dell'art. 10:

- se esistenti: usi ammissibili, con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso di stalle;
- se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili limitatamente alle abitazioni ed ai servizi purché non inquinanti e non richiedenti spazi esterni di deposito. Sono escluse nuove stalle.

b2) per gli usi ed attività artigianali di cui alla lettera E) del precedente comma 1 dell'art. 10,

<sup>299</sup> NAPTP, art. 36, comma 5.

<sup>300</sup> D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42, art.11, comma 1, lettera a).

sono ammissibili usi ed attività di tipo E1 – usi ed attività produttive artigianali ed E1bis – artigianato di servizio:

- per l'artigianato di servizio E1bis) del precedente comma 1 dell'art. 10, non sono stabilite limitazioni, salvo la proibizione di lavorazioni rumorose e/o inquinanti nonché l'utilizzo di aree esterne a deposito;
- per l'artigianato produttivo E1) del precedente comma 1 dell'art. 10:
  - . se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.  
Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.
  - . se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili, 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. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona. La suddetta deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.).

13. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.
14. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>301</sup>.

---

<sup>301</sup> art. 6 della l.r. 56/1983.

**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 deliberazione della legislazione regionale<sup>302</sup> ed indicati nelle tavole prescrittive *P4c – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione di edifici, manufatti e delle aree di particolare interesse*; tale classificazione evidenzia le categorie seguenti:

a) monumenti – cat. A,  
 integri o diroccati, considerati dalla legislazione regionale<sup>303</sup> e soggetti alla tutela prevista dalla legislazione statale in materia<sup>304</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati<sup>305</sup>.

- 6. Chiesa parrocchiale Cristo Re (M)
- 11. Chiesa Saint Léger (M)
- 14. Cappella votiva (M)
- 24. Cappella Santa Barbara (M)
- 40. Cappella San Teodulo e Santa Barbara (M)
- 51. Cappella Sant'Andrea (M)
- 62. Cappella Sant'Anna (M)
- 64. Cappella San Grato (M)
- 74. Cappella Santa Rita (M)
- 81. Cappella votiva (M)

b) documenti – cat. B,  
 integri o diroccati, classificati ai sensi della legislazione regionale<sup>306</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati:

- 1. Fontana (D)
- 2. Edificio privato (D)
- 3. Fontana (D)
- 4. Edificio privato (D)
- 5. Edificio privato (D)
- 7. Municipio (D)
- 9. Edificio privato (D)
- 10. Casa parrocchiale (D)
- 13. Edificio privato (D)
- 15. Fontana (D)
- 16. Rascard (D)
- 17. Edificio privato (D)
- 18. Edificio privato (D)
- 19. Edificio privato (D)

<sup>302</sup> Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418 Capitolo 3

<sup>303</sup> Ir. 10.06.1983 n°56

<sup>304</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

<sup>305</sup> sono monumenti:  
 A1 castelli,torri,cinte murarie,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 od altri Enti e Istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.

<sup>306</sup> 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 legge regionale 21/1991

20. Edificio privato (D)
22. Edificio privato (D)
23. Fontana (D)
25. Edificio privato (D)
26. Edificio privato (D)
28. Edificio privato (D)
29. Edificio privato (D)
30. Edificio privato (D)
31. Edificio privato (D)
32. Casa del Vescovo "La Tornalla" (D)
33. Edificio privato (D)
34. Edificio privato (D)
35. Edificio privato (D)
36. Edificio privato (D)
37. Edificio privato (D)
38. Rascard (D)
39. Edificio privato (D)
41. Fontana (D)
42. Edificio privato (D)
43. Rascard (D)
44. Edificio privato (D)
45. Edificio privato (D)
47. Rascard (D)
48. Fontana (D)
49. Edificio privato (D)
52. Edificio privato (D)
53. Edificio privato (D)
54. Edificio privato (D)
55. Edificio privato (D)
57. Edificio privato (D)
58. Edificio privato (D)
59. Forno (D)
60. Edificio privato (D)
61. Edificio privato (D)
63. Edificio privato (D)
65. Casa Parrocchiale (D)
66. Edificio privato (D)
67. Edificio privato (D)
68. Edificio privato (D)
69. Edificio privato (D)
70. Edificio privato (D)
71. Edificio privato (D)
72. Edificio privato (D)
73. Edificio privato (D)
75. Edificio privato (D)

- c) edifici di pregio – cat. C  
integri o diroccati, con pregio storico, culturale, architettonico e ambientale,<sup>307</sup> ai sensi della  
legislazione regionale<sup>308</sup>

---

<sup>307</sup> 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 distingue 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.

<sup>308</sup> Del. G.R. n°418/1999

- d) edifici diroccati
- cat. DB, assimilabili a documento
  - cat. DC, assimilabili ad edifici di pregio;
- e) altri edifici:
- cat. E1, inseriti nell'ambiente;
  - cat. E2, in contrasto con l'ambiente;
  - cat. E3, bassi fabbricati inseriti nell'ambiente;
  - cat. E4, bassi fabbricati in contrasto con l'ambiente.
2. Negli interventi sui fabbricati di cui al precedente comma 1, si applicano, sia in assenza che in presenza di strumenti attuativi, le disposizioni stabilite dalla legislazione regionale<sup>309</sup>.
  3. Nelle cartografie, di cui al comma 1, possono altresì essere individuate le aree di specifico interesse quali aree di tipo F1 o F2 ai sensi della legislazione regionale<sup>310</sup>.
  4. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b) e d), cat. DB del precedente comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1, qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>311</sup> nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>312</sup>.
  5. Sulle aree di interesse F2, qualora individuate, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità.
  6. Per gli aspetti autorizzativi nelle aree F1 e F2 si richiama quanto previsto al comma 5 del precedente articolo 26.
  7. Per quanto attiene alle altezze minime ed ai requisiti igienico-sanitari degli edifici, si applicheranno le norme previste dalla legislazione regionale<sup>313</sup>.

<sup>309</sup> - I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 52, comma 4, che disciplina gli interventi in Zone A, valutati e classificati con i criteri di cui Del.G.R. 26 giugno 1999, n° 2515, All. A, Cap. II;  
 - L'ammissibilità degli interventi in assenza di strumenti attuativi o con Normativa d'Attuazione (NA) o con PUD è specificata al Capo I di detta Del.G.R. 2515/1999, ALL. A;  
 - I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 95, commi 2 e 2bis, per interventi su edifici classificati come monumento o documento, sia nelle sottozone A che sparsi in altre sottozone.

<sup>310</sup> DelGR n° 418 del 15.02.1999, Capitolo 3°, paragrafo 5, punto 9

<sup>311</sup> D.Leg.vo n° 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>312</sup> NAPTP, art. 37, comma 3.

<sup>313</sup> I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 95.

## Art. 46 - Sottozone di tipo "B"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo B ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate.<sup>314</sup>
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti<sup>315</sup> in:
  - a) di tipo Ba – destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture<sup>316</sup>;
  - b) di tipo Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali;
  - c) di tipo Bc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
  - d) di tipo Bd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
  - e) di tipo Be – destinate ad attività varie.
 Il PRG del Comune di Aymavilles prevede sottozone di tipo Ba, Bb, Bd e Be.  
 In tutte le sottozone B, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>317</sup>.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, 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.
4. Le suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale<sup>318</sup>:
  - a) la superficie urbanistica;
  - b) i limiti di densità fondiaria (I);
  - c) la densità fondiaria massima ammissibile (I<sub>max</sub>) sull'area di utilizzazione<sup>319</sup>;
  - d) il rapporto di copertura;
  - e) l'altezza massima;
  - f) il numero dei piani;
  - g) la distanza minima tra i fabbricati;

<sup>314</sup> Del. G.R: n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 2

Nel paragrafo C, comma 3, è fissata nel 20 % max. la percentuale di superficie fondiaria edificata esistente perché la sottozona sia considerata di tipo C .conseguentemente con una edificazione superiore al 20% la sottozona viene considerata di tipo B.

<sup>315</sup> Del. G.R. n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 3

<sup>316</sup> NAPTP, art. 23, commi 7 e 9:

- Servizi locali con attrezzature per attività prevalenti per:
  - . l'istruzione;
  - . la cultura;
  - . la salute (ambulatori medici – farmacia);
  - . l'assistenza;
  - . l'amministrazione comprese agenzie e uffici in genere;
  - . il servizio pubblico compreso il commercio di interesse locale;
  - . i trasporti;
  - . il credito e simili;
  - . gioco, ricreazione;
  - . il verde;
  - . la sosta dei veicoli;
  - . artigianato di servizio;
  - . attività par alberghiere (categorie g7, g10, g12 di cui al precedente art. 10).

<sup>317</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>318</sup> Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

<sup>319</sup> Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

- h) la distanza minima dai confini.
5. Edifici pubblici o di interesse generale.  
sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 72 delle presenti NTA.
6. Tipologie costruttive.  
Gli interventi di nuova edificazione di completamento, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia adotteranno tipologie armonizzate a quelle più caratteristiche della sottozona; la CE valuterà il corretto inserimento ambientale delle nuove opere.  
Il RE fornisce indirizzi per gli interventi<sup>320</sup>.
7. La realizzazione di costruzioni interrato per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima del 60% della superficie del lotto.

#### **A - SOTTOZONE DI TIPO Ba – destinate prevalentemente alla residenza**

8. Parcheggi privati.  
Nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale<sup>321</sup> stabilita in 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE<sup>322</sup>.  
Per le sottozone Ba ex B del PRG previgente (Ba3, Ba4, Ba7, Ba8, Ba9, Ba14, Ba15, Ba17, Ba18, Ba20, Ba21, Ba25) la dotazione di parcheggi privati seguirà quanto prescritto dal comma 8 dell'art. 44
9. Aree a verde privato.  
Devono essere previste nella quantità minima di m<sup>2</sup> 0,40 per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.<sup>323</sup>
10. Negli interventi di ristrutturazione con ampliamento o di aumento delle unità abitative o cambio di categoria della destinazione d'uso in edifici preesistenti all'adozione del PRG originario, non è richiesta la verifica delle aree verdi private mentre è richiesta la verifica dei competenti parcheggi privati e, se necessario, è ammissibile quanto previsto al comma 12 del successivo art. 59.
11. Nell'ambito del restauro, e del risanamento conservativo degli edifici, gli interventi devono altresì osservare 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;
  - assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni di qualità distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
12. Nella ristrutturazione edilizia gli interventi volumetrici devono comportare l'eliminazione dei

<sup>320</sup> vd. RE.

<sup>321</sup> l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

<sup>322</sup> vd. RE.  
Per attività commerciali:  
- in interventi di nuova edificazione: 2 posti auto;  
- in interventi di recupero o con trasformazione d'uso: 1 posto auto.

<sup>323</sup> vd. RE.

volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto, devono inoltre rispettare i parametri di sottozona di cui al precedente comma 4.

Nelle sottozone Ba3, Ba4, Ba7, Ba8, Ba9, Ba14, Ba15, Ba17, Ba18, Ba20, Ba21, Ba25, sono consentiti esclusivamente interventi di eventuale incremento della Sur esistente, comunque contenuto nel 20%.

In ogni caso tali incrementi volumetrici sono applicabili esclusivamente sugli edifici che non beneficiano di incrementi ai sensi di specifiche leggi di settore<sup>324</sup>.

13. Sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, attività ed usi non prevalenti:

- artigianato di servizio (E1bis);
- esercizi commerciali di vicinato (F1);
- usi turistico-ricettivi (G1, G2, G4, G5, G8, G9, G14);
- pubblici servizi (M1, M2, M5);
- attività a servizio delle abitazioni (N1);
- uffici e agenzie (N2)

E' altresì ammesso, purché previsto dalle relative tabelle di sottozona:

- artigianato produttivo (E1);

con le seguenti precisazioni:

a) per l'artigianato produttivo E1):

- se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.

Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.

- se nuovi: usi ammissibili, 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. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona. La suddetta deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc

Inoltre:

- la sua dimensione sarà valutata in base all'indice fondiario della sottozona;
- il rapporto di copertura potrà corrispondere ad 1/3 della superficie fondiaria;
- n° massimo dei piani, altezza massima e distanze dai confini e dagli altri fabbricati, in base a quanto stabilito nella relativa tabella di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA;
- l'eventuale abitazione connessa all'attività artigianale sarà compresa nell'ambito della suddetta insediabilità realizzabile;
- per l'insediamento di dette attività artigianali produttive, si seguiranno le modalità previste al successivo paragrafo B2, con esclusione delle norme relative al parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area e del verde pubblico.

14. Prescrizioni specifiche di sottozona relativamente ad usi ed attività:

- Sottozona Ba 1 – Pompiod: usi limitati all'abitazione permanente (D1 e D2) ed alle attività a servizio delle abitazioni (N1) di cui al precedente art. 36, paragrafo B), limitatamente a studi professionali.

<sup>324</sup> l.r. 24/2009 e art. 90bis della l.r. 11/1998.

**B - SOTTOZONE DI TIPO Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali**

15. I nuovi insediamenti, di cui al presente paragrafo B avranno caratteristiche architettoniche derivanti essenzialmente dalle finalità strutturali e funzionali per cui vengono previsti e coerenti con l'esistente edificazione circostante; saranno inoltre realizzati con materiali e rifiniture durevoli nel tempo.
16. Non sono ammessi:
- attività inquinanti sotto tutti gli aspetti;
  - depositi e attività di rottamaggio di veicoli, apparecchi domestici ed altro in disuso;
- Oltre al rispetto di quanto indicato al comma 3 del precedente art. 12 (interventi di ristrutturazione) e al comma 7 del precedente art. 13 (interventi di nuova costruzione), saranno rispettate tutte le norme di tutela previste dalla vigente legislazione.
17. Il corretto inserimento ambientale delle insegne verrà valutato in base alla vigente legislazione regionale<sup>325</sup>.
18. Oltre alle condizioni insediative di cui al comma 7 del precedente art. 13, è richiesto:
- parcheggio privato e aree di manovra all'interno dell'area di competenza:
    - . 1 posto auto ogni 100 m<sup>2</sup> lordi di impianto o 1 posto auto ogni due addetti;
    - . parcheggio per eventuali abitazioni, con non meno di due posti auto per unità abitativa.
  - parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area di competenza dell'impianto:
    - . 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>326</sup>
- Le modalità esecutive dei parcheggi sono previste nel RE<sup>327</sup>
- Nella eventuale concomitante presenza di attività commerciali, i parcheggi devono essere integrati secondo quanto previsto dalle NAPTP<sup>328</sup>
19. Verde pubblico: 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>329</sup>
20. Per gli interventi artigianali, produttivi e industriali, nonché per quelli commerciali, si osserveranno le seguenti norme:
- rapporto di copertura: non superiore ad un terzo della superficie di terreno utilizzabile, al netto delle eventuali aree cedute per urbanizzazioni pubbliche o d'uso pubblico;
  - altezza massima al colmo: m 10,50;
  - distanza dai confini: m 5,00, salvo maggiori distanze richieste nel RE<sup>330</sup>;
  - distanza da altri fabbricati: m 10,00, salvo sempre maggiori distanze di cui al RE<sup>331</sup>.
21. Nelle sottozone Bb si avranno i seguenti usi ed attività:
- a) nelle sottozone Bb1\* - Pompiod e Bb2 – Les Moulins:
- Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale - categoria "E" del precedente art. 10:
- artigianato di interesse prevalentemente locale, tipo E1);
  - artigianato di servizio, tipo E1bis);
- oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

<sup>325</sup> l.r. 31 maggio 1956, n° 1.

<sup>326</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>327</sup> vd. RE.

<sup>328</sup> NAPTP, art. 25, comma 5.

<sup>329</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>330</sup> vd. RE.

<sup>331</sup> vd. RE.

- abitazione permanente o principale (D1) connessa all'attività artigianale;
- pubblici servizi di tipo M1), M2) ed M5);
- attività commerciali di tipo F) connesse all'attività artigianale.

In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:

- commercio di vicinato di tipo F1);
- medie strutture di vendita di tipo F2) non connesse ad attività artigianali;
- altre destinazioni:
  - piccoli manufatti per produzione di energia comprese quelle alternative da fonti rinnovabili (N7).

con le seguenti precisazioni:

- per il proprietario o il custode dell'attività industriale o per il conduttore dell'attività artigianale sarà ammessa una sola abitazione con:
  - superficie minima SUR non inferiore a 60 m<sup>2</sup>, per SUR artigianale o industriale minima di 200 m<sup>2</sup>;
  - superficie massima SUR non superiore a 120 m<sup>2</sup>, per SUR artigianale o industriale uguale o superiore a 480 m<sup>2</sup>;
  - superfici SUR comprese tra 60 e 120 m<sup>2</sup>, per SUR artigianali o industriali con valori compresi tra 200 e 480 m<sup>2</sup> e valutata in modo proporzionale.

La SUR dell'abitazione sarà vincolata all'attività artigianale o industriale.

- b) La sottozona Bb3 – Tour d'Allian, è destinata esclusivamente a:
- stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi (N6);

22. Nella sottozona Bb1 gli interventi sono condizionati dalla preventiva approvazione di PUD di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera sottozona.

Nell'ambito del suddetto PUD gli interventi dovranno:

- recuperare il patrimonio edilizio esistente, quest'ultimo soggetto alle disposizioni di cui all'art. 25 delle presenti NTA;
- individuare, relativamente alla nuova edificazione, soluzioni plano-volumetriche il più possibile integrate nel paesaggio al fine di ridurre l'emergenza visiva.

Nelle restanti sottozone Bb2 e Bb3, già edificate, gli interventi saranno assentibili direttamente e, solo nel caso di ristrutturazione urbanistica, richiederanno uno strumento attuativo.

### **C - SOTTOZONE DI TIPO Bd – destinate prevalentemente alle attività turistiche**

23. La sottozona Bd1, destinata a complesso ricettivo all'aperto, ricomprende un campeggio esistente, la cui eventuale riorganizzazione funzionale secondo la classificazione prevista dalla legislazione regionale in materia di *complessi ricettivi all'aperto*, avverrà nel rispetto di quanto previsto da quest'ultima<sup>332</sup>.

In particolare, in relazione agli edifici di servizio e agli eventuali allestimenti fissi predisposti per i turisti sprovvisti di propri mezzi di pernottamento (unità abitative):

- il relativo dimensionamento avverrà in funzione delle specifiche esigenze funzionali, sulla base dei requisiti di cui alla legislazione regionale<sup>333</sup>.
- la relativa tipologia, sarà coerente con il contesto ambientale ed uniforme per l'intero *complesso ricettivo all'aperto*, con:
  - . coperture ad 1 o più falde inclinate, con manto di copertura in lose di pietra o scandole di legno o lamiera;
  - . murature perimetrali in pietra a vista e/o intonaco e/o legno;

<sup>332</sup> I.r. 24 giugno 2002, n°8 e DGR 2 dicembre 2002, n°4513.

<sup>333</sup> DGR 2 dicembre 2002, n°4513: Allegati A, B e C

. serramenti in legno.

Fatti salvi i criteri di dimensionamento di cui sopra, tipologie differenti potranno essere ammesse, purché giudicate dalla CE coerenti con il contesto ambientale e con l'uso turistico della struttura.

Per il proprietario o il custode dell'attività turistico-ricettiva sarà ammessa una sola abitazione con Sur non superiore 120 m<sup>2</sup>.

Gli eventuali allestimenti fissi (unità abitative) non potranno essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e dovranno essere rimossi in caso di chiusura dell'attività.

#### **D - SOTTOZONE DI TIPO Be – destinate ad attività varie**

24. Nella sottozona Bc1 – Micheley, gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo commerciale - categoria "F" del precedente art. 10:

- esercizi di vicinato, tipo E1);
- medie strutture di vendita, tipo (F2)

oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante di tipo F2:

- abitazione permanente o principale (D1) connessa all'attività commerciale e turistico ricettiva;
- pubblici servizi di tipo M1) ed M2);

In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:

- artigianato di servizio, tipo E1bis);
- uffici e agenzie (N2)

oltre a, nel caso di una riorganizzazione e redistribuzione della volumetria esistente mediante una nuova composizione edilizia coerente con il contesto ambientale circostante:

- alberghi (G1), case per ferie (G4), ostelli della gioventù (G5), affittacamere (G8) e bar/ristorante (G14)

con le seguenti precisazioni:

- l'eventuale abitazione permanente o principale (D1), rispetterà quanto indicato per le sottozone di tipo Bb alla lettera a) del precedente comma 21.

25. Parcheggi privati e aree a verde privato, secondo quanto prescritto dai precedenti commi 7 ed 8 del presente articolo

**Art. 47 - Sottozone di tipo "C"**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate<sup>334</sup> da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari.
2. Le sottozone sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti<sup>335</sup> in:
  - a) di tipo Ca – destinate prevalentemente alla residenza– destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture<sup>336</sup>;
  - b) di tipo Cb – destinate prevalentemente alle attività artigianali;
  - c) di tipo Cc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
  - d) di tipo Cd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
  - e) di tipo Ce – destinate ad attività varie.
 Il PRG del Comune di Aymavilles prevede sottozone di tipo Cd.  
 In tutte le sottozone C, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>337</sup>.
3. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo C, 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.
4. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale<sup>338</sup>:
  - a) la superficie urbanistica;
  - b) i limiti di densità fondiaria (I);
  - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione<sup>339</sup>;
  - d) il rapporto di copertura;
  - e) le altezze massime;
  - f) il numero dei piani;
  - g) la distanza minima tra i fabbricati;
  - h) la distanza minima dai confini.

<sup>334</sup> Del. G.R. 421 del 15.02.1999, All. A,Cap. II,paragrafo C, comma 3 e seguenti. Se la superficie fondiaria è edificata per una percentuale non superiore al 20%,la sottozona viene considerata debolmente edificata

<sup>335</sup> Del. G.R. 421 del 15.02.1999, All. A,Cap. II, paragrafo C, comma 3

<sup>336</sup> NAPTP, art. 23, commi 7 e 9:

- Servizi locali con attrezzature per attività prevalenti per:
  - . l'istruzione;
  - . la cultura;
  - . la salute (ambulatori medici – farmacia);
  - . l'assistenza;
  - . l'amministrazione comprese agenzie e uffici in genere;
  - . il servizio pubblico compreso il commercio di interesse locale;
  - . i trasporti;
  - . il credito e simili;
  - . gioco, ricreazione;
  - . il verde;
  - . la sosta dei veicoli;
  - . artigianato di servizio;
  - . attività par alberghiere (categorie g7, g10, g12 di cui al precedente art. 10).

<sup>337</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>338</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

<sup>339</sup> Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

5. Nelle sottozone C, gli interventi di nuovo impianto sono attuabili previa formazione di strumenti urbanistici attuativi (PUD). I PUD seguiranno gli indirizzi del PTP<sup>340</sup>.
6. Modalità per la formazione dei PUD sono previste al precedente art. 7.
7. Tipologie costruttive: gli interventi adotteranno tipologie armonizzate con quelle più caratteristiche rilevabili dagli insediamenti delle sottozone circostanti o prossime: la CE valuterà il corretto inserimento ambientale delle opere.  
Il RE fornirà ulteriori indirizzi per gli interventi<sup>341</sup>.
8. Parcheggi privati.  
Nella nuova edificazione, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale<sup>342</sup> stabilita in 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE<sup>343</sup>.  
La localizzazione dovrà essere preferibilmente disposta negli interrati.
9. Aree a verde privato  
Devono essere previste nella quantità minima di m<sup>2</sup> 0,40 per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.<sup>344</sup>
10. Parcheggio pubblico.  
Nella nuova edificazione, da effettuarsi nell'ambito del prescritto PUD, devono essere fornite le aree per la realizzazione dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico nella misura di 2,5 m<sup>2</sup> per abitante insediabile<sup>345</sup>.

#### A - INTERVENTI NELLA SOTTOZONA Cd1 - Turlin

11. La sottozona Cd1 è prevalentemente destinata ad attività ricettive e turistiche.
12. Gli interventi insediativi, richiedono la formazione e approvazione di un PUD di cui al precedente comma 5.
13. Le destinazioni ad usi turistico-ricettivi possono prevedere le seguenti attività:
  - G1) alberghi
  - G4) case per ferie
  - G5) ostelli per la gioventù
  - G13) centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive
  - G14) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar
 Gli interventi relativi alle suddette attività sono ammissibili previa convenzione con il Comune.
14. Sono altresì ammissibili:
  - F1) esercizi commerciali di vicinato pertinenti all'attività turistico-ricettiva G1
  - D1) abitazione connessa alla gestione ricettiva di cui agli usi del precedente comma 13 con una superficie utile netta compresa tra 50 e 120 m<sup>2</sup> per abitazione
  - K) attività ricreative e tempo libero

<sup>340</sup> NAPTP, art. 24, commi 10, 11 e 12.

<sup>341</sup> vd. RE.

<sup>342</sup> l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

<sup>343</sup> vd. RE.

<sup>344</sup> vd. RE.

<sup>345</sup> DM 2 aprile 1968, n° 1444.

15. Per le strutture ricettive si applica quanto previsto al successivo art. 70.
16. Sono Gli insediamenti preordinati nel PUD dovranno osservare gli indirizzi del PTP<sup>346</sup>, nonché salvaguardare particolari visuali paesistiche.
17. La realizzazione di costruzioni interrato per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima del 60% della superficie del lotto.

---

<sup>346</sup> NAPTP, art. 24, commi 11 e 12.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono previste sottozone di tipo D destinate alle attività produttive industriali<sup>347</sup>.

---

<sup>347</sup> NAPTP, art. 25, commi 1, 2 e 3

### **Art. 48bis - Sottozone di tipo "E"**

1. Nelle sottozone E di cui ai successivi articoli è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).
2. Gli interventi relativi a infrastrutture e servizi finalizzati al rispetto degli equilibri funzionali e/o all'incremento dell'infrastrutturazione, sono sempre assentibili in ogni sottozona, nel rispetto di eventuali vincoli presenti (ambiti inedificabili, sorgenti, ecc.)
3. In tutte le sottozone E, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>348</sup>.
4. La realizzazione di costruzioni interrato per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la superficie massima di 100 m<sup>2</sup> lordi per ogni casa sparsa interessata dall'intervento.
5. Con l'entrata in vigore del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso, le prescrizioni relative alle sottozone:
  - Ea1;
  - Eb9, Eb10, Eb11 ed Eb12;
  - Ec33;
  - Ef5;
  - Eg46 ed Eg47 (in parte),continueranno ad applicarsi per le parti non in contrasto con il suddetto Piano che prevarrà sullo strumento urbanistico..

---

<sup>348</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

**Art. 49 - Sottozone di tipo "Ea" di alta montagna**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, è prevista una sottozona di tipo Ea,<sup>349</sup> costituita da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, individuano distintamente i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli<sup>350</sup>, indicando gli usi 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. In queste sottozone sono ammesse le azioni volte alla fruizione e alla valorizzazione delle mete escursionistiche ed alpinistiche, compatibilmente con le risorse naturalistiche.
4. Essendo completamente inclusa nel Parco del Gran Paradiso, nell'area di cui al comma 1 si applicano le disposizioni cogenti di cui all'art. 38 comma 4 delle NAPTP, le disposizioni regionali concernenti i criteri per l'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>351</sup> e, dal momento in cui sarà vigente, le disposizioni previste dal piano di gestione del parco<sup>352</sup>.
5. Nei siti di cui al comma 1, è esclusa l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici fatte salve le possibilità e le procedure ai sensi di legge<sup>353</sup>.

---

<sup>349</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera a) v.t. ALL. 3.5

<sup>350</sup> NAPTP: art. 31.

<sup>351</sup> In base all'art. 7 della L.R. n°8 del 21/05/2007 e come disciplinato dalla Del. G.R. 1815/2007

<sup>352</sup> In base all'art. 6 della L.R. n°8 del 21/05/2007

<sup>353</sup> DGR n. 9 del 05 gennaio 2011

## Art. 50 - Sottozone di tipo "Eb" dei pascoli - alpeggi e mayen

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb,<sup>354</sup> agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate inserite in quelle tradizionalmente utilizzate a pascolo.  
Sono considerate sottozone di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale ai fini di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della l.r. 11/1998, i seguenti pascoli da riqualificare:
  - Eb5 – Borbolet;
  - Eb6 – Bardoeu;
  - Eb9 – Plan Pessey;
  - Eb10 – Petit Nomenon.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, individuano distintamente i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli<sup>355</sup>, indicando gli usi 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 Eb, 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. Nei pascoli da riqualificare<sup>356</sup>, sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento, rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali e in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti, operando attraverso interventi edilizi di:
  - a) manutenzione ordinaria o straordinaria sui fabbricati ed impianti esistenti;
  - b) restauro e risanamento conservativo di fabbricati che presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione; in tal caso e per quanto possibile, gli usi particolari devono essere compatibili con l'esigenza di salvaguardia;
  - c) ristrutturazione, anche con ampliamento delle strutture preesistenti;
  - d) demolizione totale o parziale, di fabbricati rurali esistenti, che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, non razionali per il funzionale svolgimento delle moderne attività pastorali;
  - e) ricostruzione di fabbricati di cui alla precedente lettera d), anche con ampliamento e diversa forma e posizionamento rispetto al precedente sedime;
  - f) nuova costruzione di fabbricati nelle sottozone individuate nelle tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, effettuabile su area libera, non interessata da impianti boschivi, dettata da esigenze di riorganizzazione funzionale delle attività, nel rispetto comunque dell'omogeneità tipologica, cromatica e di uso dei materiali dei fabbricati rurali tradizionali ed eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:
    - sviluppi planimetrici ed altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con l'ambiente in cui gli edifici vanno 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, per fabbricati complementari all'attività pastorale, non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno sistemato;

<sup>354</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera b)

<sup>355</sup> NAPTP: art. 31.

<sup>356</sup> NAPTP, art. 31, comma 3

- superfici utili abitabili, legate alla conduzione dell'azienda agricola secondo quanto previsto dal comma 6 del precedente art. 14);
  - permesso di costruire subordinato ad atto unilaterale d'obbligo a mantenere detti immobili complementari a servizio dell'azienda per un minimo di anni 15.
5. La localizzazione e il dimensionamento degli interventi di cui al comma 4 relativi ai fabbricati rurali 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>357</sup> e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e 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.
6. Nei pascoli da riqualificare, fatte salve ulteriori disposizioni recate da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, nella esecuzione degli interventi sono ammessi:
- a) la razionalizzazione degli accessi carrabili, senza realizzazione di altri accessi, 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) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli 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, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.
7. Gli altri pascoli sono quelli non compresi fra quelli da riqualificare sui quali la riqualificazione è da poco ultimata oppure quelli di modesta dimensione, non collegati ad altri pascoli o ad aree agricole. Gli interventi eseguibili 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 o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, 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) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
8. Nei pascoli non compresi fra quelli da riqualificare, gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
- a) devono essere adottati materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze;
  - b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli 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, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.

9. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono sempre assentibili le migliorie necessarie al normale e corretto svolgimento delle attività agricole. Sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità 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, leggeri livellamenti assentibili sulla base di piani e programmi regionali di cui all'art. 9 NTA infrastrutture d'accesso agli alpeggi ed ai mayen (solo nei pascoli da riqualificare) e quant'altro occorrente per lo sfruttamento razionale dei pascoli e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture. Detti interventi sono esclusi nella sottozona Eb11.
10. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. 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 l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
  - b) salvaguardare 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. 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 quantità stabilita dal R.E.<sup>358</sup>, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato preferibilmente nei punti di accesso dalla strada veicolare, pubblica, consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dalla CE.
13. Nell'ambito degli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi l'orientamento del colmo della copertura dei fabbricati corrisponderà al lato maggiore dell'edificio: indicazione da applicare anche nei suddetti interventi di ristrutturazione che intendano rimodellare volumi esistenti.
14. Se nelle tabelle di sottozona, sono previsti anche nuovi insediamenti, deve essere assicurata la realizzazione di parcheggi conforme a quanto previsto al precedente comma 12 se trattasi di strutture rurali con connessi servizi qualora dotate di viabilità. Per altre destinazioni eventualmente ammesse, la dotazione di parcheggi sarà quella specificatamente prevista dal PRG o dal RE per i relativi usi.
15. Sono ammessi interventi per la costruzione di strutture pertinenziali alle condizioni di cui alle lettere A e B del successivo art 59 e, se ammesse nelle tabelle i cui all'Allegato 1 alle presenti

---

<sup>358</sup> vd. RE.

NTA, strutture agrituristiche di cui al successivo art. 58, comma 7, nonché nuove strutture aziendali di cui ai precedenti commi 4 e 5.

16. Nelle sottozone di tipo Eb, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alle categorie b) e c) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14 ed è sempre ammesso la riqualificazione ed il potenziamento di aziende agricole esistenti attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero e, nei pascoli dove considerati da riqualificare di cui al comma 1 del presente articolo, l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
17. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.
18. I titoli abilitativi per gli interventi sono quelli previsti dalla legislazione regionale<sup>359</sup>
19. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico territori coperti da foreste e boschi, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili su parere favorevole della Direzione tutela paesaggistica e architettonica. oppure nei limiti di cui all'art.142 del D.lgs. 42/2004.

---

<sup>359</sup> L.r. 11/1998, art. 59.

## Art. 51 - Sottozone di tipo "Ec" boscate

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec,<sup>360</sup> 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>361</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>362</sup>, le sottozone Ec sono da considerarsi di *particolare pregio paesaggistico, ambientale o di particolare interesse agro-silvo-pastorale*
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ec, individuano gli usi 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 Ec, 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. Nelle parti delle sottozone Ec individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>363</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63 delle presenti norme.
5. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 4, oltre a quanto concesso nelle parti ricomprese tra queste ultime, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sono ammissibili gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti ne costituiscono parte integrante;
  - b) la riqualificazione e l'eventuale potenziamento di attività agro-silvo-pastorali, comportanti interventi sui fondi e sui fabbricati, sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui al comma 1 del precedente art. 14 delle presenti norme;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati ed impianti esistenti, devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze e comunque conformi ai caratteri tipici locali;
  - d) nei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro ed il risanamento conservativo, assicurando il mantenimento della testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - e) i volumi superfetativi, non coerenti con gli organismi tradizionali, devono essere eliminati ed eventualmente la loro entità può essere recuperata attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani volumetrica delle preesistenze;
  - f) è consentita la demolizione dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, con ricostruzione, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;

<sup>360</sup> Del.G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A. Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera c)

<sup>361</sup> NAPTP, art. 26, comma 1

<sup>362</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>363</sup> L.r. 11/1998, art. 33

- g) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, 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;
- h) attività pubbliche sportive e ricreative.
- i) gli interventi di miglioramento fondiario, di recupero produttivo e di riordino fondiario che comportano opere di edificazione, su terreni un tempo coltivati e divenuti boscati per effetto dell'abbandono, indipendentemente dalla loro attuale designazione catastale, purché la loro passata coltivazione sia comprovata da documentazione fotografica o scritta.
6. 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 a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, infrastrutture d'accesso, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamenti.  
Si demandano ad eventuali e più approfonditi studi, da redigere in fase progettuale, eventuali scelte più restrittive.
7. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di utilizzo delle risorse forestali, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) assicurare una sistemazione complessiva riguardante sia interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, sia le relative aree di pertinenza;
- b) salvaguardare 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.
9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) è consentita la ristrutturazione edilizia che comporti ampliamenti sino ad un massimo del 20% del volume esistente<sup>364</sup>
- b) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
- c) 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 RE<sup>365</sup> o comunque ritenuta idonea dalla CE da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere preferibilmente realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dalla CE.
10. Nell'ambito degli interventi per attività sportive e ricreative, nonché in quelli di riutilizzo abitativo temporaneo o turistico, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dalla C.E. da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, salvo quanto previsto al punto c) del precedente comma 9.
11. Nelle sottozone di tipo Ec, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella

<sup>364</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 33, comma 3, lettera b).

<sup>365</sup> vd. RE

sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.

12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

## Art. 52 - Sottozone di tipo "Ed" per usi speciali

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ed<sup>366</sup> destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica superiori a quelle indicate al precedente art. 31 e usi similari.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.  
Nelle aree estrattive inserite nel PRAE può essere svolta esclusivamente l'attività di coltivazione di cava fatto salvo quanto indicato all'art. 3, comma 6 della l.r. 13 marzo 2008, n°5.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, 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. 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 aspetto paesaggistico.  
In ogni caso 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.
5. Le aree pertinenziali ai fabbricati ed agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed alla esigenza di conseguire il migliore inserimento ambientale.
6. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali e compatibilmente alla specifica situazione ambientale ed alla tipologia, deve essere garantito il livello minimo di infrastrutturazione necessario alla funzionalità di esercizio e di manutenzione degli impianti stessi, con specifico riferimento:
  - alla strada d'accesso collegata alla pubblica rete viaria;
  - agli spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati rispetto al tipo di impianti; la CE valuta l'adeguatezza di tali spazi;
  - al collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e per gli utenti.
7. 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 l'intervento deve 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.
8. 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;

366

Del. G.R. 15 febbraio 1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, lettera d).

- 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 RE<sup>367</sup> o ritenuta idonea dalla C.E in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta. Se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata.
9. Nell'ambito delle nuove strutture ammissibili deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE<sup>368</sup> o ritenuta idonea dalla C.E, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
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 necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, ecc..
11. 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.
12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

---

<sup>367</sup> vd. RE.

<sup>368</sup> vd. RE.

## Art. 53 - Sottozone di tipo "Ee" di specifico interesse

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ee<sup>369</sup> di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>370</sup>, le sottozone Ee sono da considerarsi di *particolare pregio paesaggistico, ambientale o di particolare interesse agro-silvo-pastorale*
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ee, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'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 Ee, 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. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Eventuali interventi strutturali ed infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP<sup>371</sup> sono dichiarati ammissibili con deliberazione del Consiglio comunale, previo ottenimento del parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante della Sovrintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati, escluse intese ed altri tipi di procedimento.
6. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, nonché le disposizioni di cui all'art. 26 delle presenti NTA.<sup>372</sup>
7. Gli interventi eseguibili 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 o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 14 delle presenti NTA;
  - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.

<sup>369</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera e)

<sup>370</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>371</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

<sup>372</sup> NAPTP art.: 40

8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve 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.
  
9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superflui, 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 R.E.<sup>373</sup> o ritenuta idonea dalla C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
  
10. Ulteriori interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
  
11. Non sono ammessi nuovi insediamenti mentre è consentita la razionalizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti.
  
12. Nelle sottozone di tipo Ee, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
  
13. 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.
  
14. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

---

<sup>373</sup> RE, art. 26bis, paragrafo A1, punto A1-1

## Art. 54 - Sottozone di tipo "Ef" di specifico interesse naturalistico

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ef<sup>374</sup> di specifico interesse naturalistico, comprendenti siti di specifico interesse naturalistico<sup>375</sup> o altre aree naturali<sup>376</sup>.  
Alle sottozone Ef1 – Ef2 – Ef3 – Ef4 – Ef5, si applicano le disposizioni di cui all'art. 38 comma 4 delle NAPTP.  
Alle sottozone Ef2 – Ef3 – Ef4 – Ef5, si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 comma 3 delle NTA.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>377</sup>, le sottozone Ef sono da considerarsi di *particolare pregio paesaggistico, ambientale o di particolare interesse agro-silvo-pastorale*.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ef, 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 Ef, 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. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Gli interventi ammessi 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.
6. Eventuali interventi strutturali ed infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP<sup>378</sup> sono dichiarati ammissibili con deliberazione del Consiglio comunale, previo ottenimento del parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante della Soprintendenza per i beni e le attività culturali<sup>379</sup>, su proposta dei soggetti interessati, escluse intese ed altri tipi di procedimento.  
Inoltre gli interventi eccedenti quelli indicati sempre dal PTP<sup>380</sup>, devono ottenere la relativa deroga di cui alla legislazione regionale<sup>381</sup>.
7. Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo e captazione delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in

<sup>374</sup> Del . G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. I I, paragrafo E, comma 7, lettera f)

<sup>375</sup> NAPTP, art. 38

<sup>376</sup> NAPTP, art. 11, comma 2

<sup>377</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>378</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

<sup>379</sup> Parere richiesto limitatamente alle porzioni eventualmente ricomprese in *aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico* soggette all'art. 40 delle NAPTP.

<sup>380</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a).

<sup>381</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 8.

connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, didattico-scientifiche e sportive.

9. Gli interventi eseguibili 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 o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche 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) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. 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 l'intervento deve 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.
11. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superflui, 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 R.E.<sup>382</sup> o ritenuta idonea dalla C.E. da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
12. Non sono ammessi nuovi insediamenti se non si tratta di rifugi alpini e bivacchi fissi (G6), per i quali l'altezza max ed il numero dei piani sono determinati dalla funzionalità dell'impianto e comunque ritenuti compatibili dalla CE..
13. Nelle sottozone di tipo Ef, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
14. 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.
15. Si osserveranno le disposizioni contenute nella NAPTP<sup>383</sup>.

---

<sup>382</sup> vd. RE.

<sup>383</sup> NAPTP, art. 38, comma 4.

16. All'approvazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso, le relative disposizioni cartografiche e normative supereranno quelle del PRG.
17. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

## 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 Eg<sup>384</sup> 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 fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>385</sup>, 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 disposizioni<sup>386</sup>:
  - a) le realizzazioni di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi,  
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 interesse<sup>387</sup>, 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 quindici<sup>388</sup> dal certificato di abitabilità e/o agibilità.  
Tale atto non è richiesto qualora già predisposto per l'acquisizione del giudizio di

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

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

<sup>386</sup> NAPTP, art. 26, commi 7 e 8

<sup>387</sup> NAPTP:  
art. 38  
art. 40

<sup>388</sup> 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 RE<sup>389</sup> 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;
  - b) Eg2, Eg3, Eg14, Eg17 ed Eg19 per le strutture legate alla viticoltura e alla frutticoltura;
  - c) Eg14 ed Eg15 per le strutture legate alla viticoltura 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 m<sup>2</sup>, asservita ad una superficie coltivata non inferiore a 2.000 m<sup>2</sup> 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.

**Art. 56 - Sottozone di tipo "Eh" con contestuali attività agricole e turistico-ricettive**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eh<sup>390</sup> caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività ricreative e turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale. Il PRG definisce gli usi e le destinazioni compatibili.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, 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. Relativamente agli interventi riguardanti le mete e i circuiti turistici si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 39.
5. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eh, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle presenti NTA.
6. Gli interventi eseguibili 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 o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona realizzate con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche 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) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
7. 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 l'intervento deve 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.

8. 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 R.E.<sup>391</sup> o ritenuta idonea dalla C.E da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. 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 la migliore 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.
10. Nella sottozona Eh3 dove è prevista la pratica dello sci, è consentita la realizzazione di infrastrutture a servizio dell'attività sportiva ammessa.
11. Nell'ambito delle sistemazioni delle sottozone e di nuovi insediamenti ammessi, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>392</sup>.
12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.

---

<sup>391</sup> vd. RE.

<sup>392</sup> vd. RE.

## Art. 57 - Sottozone di tipo "Ei" – Altre diverse categorie

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ei<sup>393</sup> che non rientrano in alcune delle precedenti categorie quali: i magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione, gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame nell'ambito di aziende zootecniche senza terra eventualmente esistenti, le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati<sup>394</sup> e usi similari.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, 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. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 14 delle presenti NTA, 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 destinazioni ammesse e con le preesistenze purché queste non in contrasto ambientale;
  - b) 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;
  - c) è consentita la demolizione e la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati secondo le disposizioni contenute nel precedente art. 25, comma 14;
  - d) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - e) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA;
  - f) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
5. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle presenti NTA, le destinazioni d'uso e le attività nelle singole sottozone di tipo Ei sono ammesse alle seguenti condizioni:
  - la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B" di cui al precedente articolo 10, 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, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri per automezzi, per attrezzi e per animali, recinti, ecc.);
  - la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria "C", è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;

<sup>393</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera i)

<sup>394</sup> NAPTP, art. 26, comma 9

- la destinazione ad abitazione permanente o principale, categoria “D”, è sempre ammessa se connessa ad attività agricola o agrituristica;
  - la destinazione ad usi ed attività artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale sono sempre ammesse limitatamente ai magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione E5);
  - la destinazione ad usi ed attività turistiche ricettive, categoria “G”, sono sempre ammesse limitatamente alle strutture paralberghiere G4) – case per ferie, G5) – ostelli per la gioventù, G8) esercizi di affittacamere, e G14) – aziende della ristorazione come individuate al precedente art. 10 delle presenti NTA;
  - 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;
  - la destinazione ad abitazione temporanea, categoria “Dbis”, è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero;
6. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitati è ammesso nei casi e nei limiti di cui al precedente articolo 14 delle presenti NTA.
7. 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 l'intervento deve 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.
8. 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 R.E.<sup>395</sup> o ritenuta idonea dalla C.E da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. Nell'ambito di nuovi insediamenti deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>396</sup> o ritenuta idonea dalla C.E, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
10. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.

---

<sup>395</sup> vd. RE.

<sup>396</sup> vd. RE

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

1. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali, la realizzazione in generale di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi e di nuove strutture utilizzate per attività agrituristiche<sup>397</sup>, è ammessa sulla base dei seguenti criteri<sup>398</sup>:
  - a) localizzazioni, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>399</sup>, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali<sup>400</sup>, in prossimità della viabilità già esistente e all'esterno delle aree boscate individuate nella cartografia degli ambiti inedificabili allegata al PRG<sup>401</sup>;
  - b) 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;
  - 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;
  - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.

### A - NUOVA EDIFICAZIONE

#### 2. Nuova edificazione aziendale, qualora ammessa dalle tabelle di sottozona:

- a) . Nelle sottozone Eb da riqualificare ed Eg individuate al comma 15 dell'art. 55, sono ammessi interventi di nuova edificazione rurale ad uso aziendale destinata al ricovero del bestiame, nonché al deposito di attrezzi, fienili, silos, magazzini, rimesse d'uso agricolo e simili.
  - . Nelle sottozone di cui al precedente alinea, è altresì ammessa la realizzazione di strutture aziendali per la raccolta, la lavorazione, la trasformazione e la vendita dei prodotti agro-silvo-pastorali.
 Nelle sottozone Eb da riqualificare i nuovi fabbricati rurali devono essere situati prioritariamente nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle case sparse esistenti.
- b) La superficie coperta, sul lotto o sui lotti interessati dall'intervento, deve essere contenuta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.

#### 3. Nuova edificazione per la residenza rurale:

- a) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dall'art. 14 e, in particolare, deve essere acquisito il parere di razionalità.
- b) Per le strutture di una cooperativa per la produzione, trasformazione e commercializzazione non industriale dei prodotti agricoli, è ammessa la costruzione dell'abitazione del custode e/o degli eventuali addetti con gli stessi criteri di cui alla precedente lettera a).
- c) Per altri impianti agricoli e zootecnici, l'eventuale abitazione del custode può essere ammessa dal Consiglio Comunale in base all'importanza dell'impianto .

<sup>397</sup> NAPTP , art. 26, comma 12

<sup>398</sup> NAPTP , art. 26, comma 7

<sup>399</sup> NAPTP, art. 38 e 40.

<sup>400</sup> PTP, Schede per unità locali.

<sup>401</sup> Redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/98 e s.m.i.

d) In ogni caso è ammessa una sola abitazione connessa alla conduzione aziendale.

4. Il permesso di costruire per realizzare le opere di cui ai precedenti commi 2 e 3, è subordinato a convenzionamento di cui al comma 7 del precedente articolo 14.

#### B - INTERVENTI DI RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI

5. Fermi restando i contenuti di cui all'art. 25 "Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle zone di tipo A e considerati di valore culturale" delle presenti NTA e sempre che i contenuti sotto elencati alle lettere a) e b) del presente comma non siano in contrasto con le esigenze di tutela dei fabbricati classificati di valore culturale, il PRG intende tutelare la duplice esigenza di perseguire una azione di recupero della esistente situazione nel rispetto delle prescrizioni delle varie sottozone agricole e di tutelare i beni economici rappresentati dal patrimonio edilizio ancorché non adeguato alle attuali esigenze aziendali o in parziale o totale disuso.

E' pertanto consentito operare con intervento di recupero sui fabbricati esistenti nei seguenti limiti e criteri:

- a) I fabbricati rurali ad uso aziendale attualmente utilizzati e destinati a ricovero del bestiame, a deposito degli attrezzi, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.

Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e/o strutturali non consentono un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.

- b) Sugli edifici residenziali esistenti e connessi ad una azienda agricola è consentito operare interventi di manutenzione e di ampliamento fino ai massimi previsti al precedente comma 3.

L'ampliamento del perimetro del fabbricato è consentito quando esso si renda necessario per dotare l'edificio dei servizi indispensabili non realizzabili all'interno, nonché per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni e per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigenti normative e nei limiti di quanto previsto dai vigenti standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente.

In elevazione è consentito a condizione che si tratti di adeguare le altezze dei piani, esistenti ed abitati o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso, a quelle minime previste dalla legislazione regionale

6. a) Gli ampliamenti risultanti dagli interventi di recupero devono essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.  
b) Le valutazioni degli interventi sotto il profilo della tutela ambientale sono demandate alle strutture competenti.

#### C - ATTIVITA' AGRITURISTICHE E RICETTIVE

7. Se ammesso in tabella, nei volumi esistenti possono essere ricavati spazi per attività agrituristiche o attività di tipo turistico-ricettivo.

Nuove strutture per attività agrituristiche sono consentite in tutte le sottozone di tipo Eb ed Eg purché previste nelle tabelle di sottozona, connesse ad un'azienda agricola<sup>402</sup> e fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>403</sup>.

Alle strutture da utilizzare per attività agrituristiche si applicano le disposizioni della legislazione regionale.

I permessi di costruire per gli interventi suddetti dovranno essere rilasciati previa convenzione

<sup>402</sup> I.r. 4 dicembre 2006, n°29.

<sup>403</sup> Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

<sup>404</sup> I.r. 6 luglio 1984, n°33, art. 6.

con il Comune.

8. Ogni tipo di intervento indicato nei commi precedenti deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.<sup>405</sup>

---

<sup>405</sup>  
- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i., artt. 35, 36 e 37;  
- D.G.R. 2939/2008 e s.m.i.

## Art. 59 - Beni strumentali all'attività agricola, strutture pertinenziali e spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative

### A - BENI STRUMENTALI a servizio di fondi coltivati nelle zone E<sup>406</sup>

1. Sono "beni strumentali" le strutture sussidiarie di tipo agricolo a servizio di soggetti che coltivano in proprietà o in godimento, le superfici da asservire a tali beni strumentali.  
 Detti "beni strumentali" possono presentare gli usi seguenti:
  - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
  - d) depositi di prodotti agricoli e forestali.
 I "beni strumentali" 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.
  
2. La realizzazione di detti "beni strumentali" non richiede la necessità di acquisire il parere di razionalità presso la struttura competente dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura limitatamente al primo intervento<sup>407</sup>.
  
3. Localizzazione:  
 La realizzazione di detti "beni strumentali" è ammessa nelle sottozone Eb, Eg, ed Eh in posizione marginale rispetto alle visuali principali e, di norma, nelle immediate vicinanze dell'insediamento principale.  
 I "beni strumentali" eventualmente realizzabili nelle sottozone Eg3, limitatamente alle parti interessate dal retino LM, ed Eg17 avranno le seguenti caratteristiche:
  - proprietà con coltivazione a vigneto o frutteto in atto non inferiori a 1.000 m<sup>2</sup> in un unico appezzamento;
  - realizzazione in interrato, sfruttando la morfologia del terreno (terrazzamenti, ecc.), con le seguenti limitazioni:
    - superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup>;
    - altezza massima netta interna di 2,20 m.;
    - tetto piano con superiore ripristino dello stato dei luoghi.
 In caso di utilizzo congiunto da parte di due o più proprietari di aree di superficie non inferiore a 1.000 m<sup>2</sup> a testa (attività agricola o vinicola), le dimensioni massime potranno essere aumentate fino a 20 m<sup>2</sup> di superficie netta..
  
4. Caratteristiche e dimensioni:
  - a) se completamente interrati devono essere ricoperti con strato di terreno vegetale di altezza minima di 30 cm., con un unico fronte dell'accesso in vista, realizzato con paramento in pietra lavorata visivamente a secco in modo tradizionale e di larghezza massima pari a m. 3,00, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m..  
 Tale soluzione è ammessa solo se il dislivello del terreno naturale consente un inserimento adeguato, senza posizionamenti e interramenti artificiali, in modo da non compromettere la fruibilità dei terreni agricoli.
  - b) se emergenti dal terreno sistemato, devono avere:
    - altezza massima pari a m. 3,40, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura;

<sup>406</sup> Del.G.R. 6 settembre 2012, n°1810, All. A.

<sup>407</sup> da Del.G.R. 6 settembre 2012, n°1810, All. B, pt o 2:

"... per primo intervento si intende:

- la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;
- la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>"

- tetto a 1 o 2 falde inclinate;
  - manto di copertura in lose di pietra o materiale di colore scuro (scandole di legno, lamiera);
  - pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura;
  - aspetto nel complesso decoroso e rifinito.
- c) per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1 è sempre ammessa la realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, non considerata ai fini della superficie netta massima assentibile di cui al successivo comma 5;
- d) le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie ai fini igienico-sanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene stesso.
- e) Le aree esterne circostanti ai “beni strumentali” devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

#### 5. Dimensioni massime di superficie:

E' ammessa la realizzazione di uno o più beni strumentali, aventi in ogni caso superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>.

La superficie netta massima assentibile è definita in funzione delle classi di superfici coltivate da asservire al bene stesso.

Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al punto A, comma 1, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie in proprietà, coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

	<b>Superficie interna massima</b>	<b>Superficie agricola minima da asservire</b>
<b>Beni strumentali di cui al comma 1, lettera a)</b>	10 m <sup>2</sup>	oltre 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Beni strumentali di cui al comma 1, lettera b)</b>	10 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>
	20 m <sup>2</sup>	oltre 5.000 m <sup>2</sup>

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al punto A, comma 1, lettere c) e d), è calcolata in relazione alla superficie lavorata delle colture specializzate e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

<b>strutture interrato</b>	<b>Strutture emergenti</b>	<b>Superficie minima coltivata a colture specializzate</b>
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>	da 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>

Per superficie coltivata a colture specializzate si intende la superficie investita a colture intensive quali vigneto, frutteto, orto, ecc.. Sono escluse le colture foraggere, mentre per le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e a boschi è richiesta una superficie minima di 2000 m<sup>2</sup>.

Il calcolo della superficie netta massima dei “beni strumentali” comprenderà anche le superfici di analoghe strutture esistenti sullo stesso fondo alla data di approvazione della presente variante sostanziale al PRG.

#### 6. Distanze:

nella costruzione dei “Beni strumentali”, dovranno essere osservate:

- le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela;
- le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati secondo le prescrizioni previste nelle relative sottozone di appartenenza.

Inoltre, per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché per le relative

eventuali platee esterne per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:

- 50 m., nel caso di nuova edificazione;
- 25 m., nel caso di ricostruzione sullo stesso sedime o ampliamento di strutture già esistenti.

Sempre per i "beni strumentali" di cui alle lettere a) e b) del comma 1, tenuto conto delle condizioni locali il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

Relativamente alle eventuali platee esterne saranno ammesse distanze inferiori solo nel caso di abitazioni che ospitano il richiedente o suoi familiari.

7. Titolare e titolo abilitativo:

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dichiarare gli estremi catastali 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.

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.

La proprietà di tali beni può essere ceduta a soggetti non in possesso di analoghe strutture nel territorio comunale comunque fino al raggiungimento della superficie netta massima assentibile.

**B - STRUTTURE PERTINENZIALI a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e Ba (ex zone B del PRG previgente alla presente variante) e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo E**<sup>408</sup>

8. Le strutture pertinenziali sono prive di funzioni autonome e sono a servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico.

Le strutture pertinenziali possono presentare gli usi seguenti:

- a) ricovero per attrezzi da giardino;
- b) ricovero per la legna o suoi derivati;

ad eccezione delle strutture pertinenziali degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012 di proprietà pubblica destinati alle attività di cui alle lettere K) – sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero - ed M) – attività di servizio pubblico o di pubblico interesse - del precedente art. 10, per le quali sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse.

9. Localizzazione:

La realizzazione di dette strutture pertinenziali è ammessa nelle sottozone A, Ba (ex zone B del PRG previgente alla presente variante) ed E.

Nelle sottozone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali:

- in aree classificate di particolare interesse F1 ed F2;
- a servizio di edifici aventi già carattere di pertinenzialità.

Le strutture pertinenziali saranno realizzate:

- prioritariamente nelle aree di pertinenza dell'edificio o, in subordine, su lotti confinanti di proprietà;
- in aderenza o in prossimità dei fabbricati di riferimento;
- in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio.

**10. Caratteristiche e dimensioni:**

Dette strutture pertinenziali devono:

a) presentare i seguenti limiti dimensionali:

- superficie netta:
  - in sottozone di tipo A e Ba (ex zone B del PRG previgente alla presente variante):
    - non superiore a 20 m<sup>2</sup> sia nel caso di proprietà private che pubbliche;
  - in sottozone di tipo E:
    - non superiore a 10 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà private;
    - non superiore a 20 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà pubbliche;
- altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura, non superiore a m. 2,80 per le strutture con superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup> e m. 3,40 per le strutture con superficie superiore a 10 m<sup>2</sup> e non superiore a 20 m<sup>2</sup>

b) rispondere alle seguenti tipologie costruttive:

- tetto a 1 o 2 falde inclinate;
- manto di copertura in lose o in materiale leggero non riflettente di colore scuro (scandole di legno, lamiera);
- eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento;
- aspetto nel complesso decoroso e rifinito;

c) le aree esterne circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

**11. Titolare e titolo abilitativo:**

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dimostrare il possesso delle aree verdi, orti, giardini e aree cortili zie per la cui cura è necessario realizzare un ricovero attrezzi

- se da collocare in adiacenza o prossimità di fabbricati di altra proprietà, devono conseguire il relativo benessere se non sono rispettabili le norme di codice civile sulle distanze;
- devono in ogni caso osservare le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela.

**C - BASSI FABBRICATI**

12. Nelle sottozone di tipo Ba possono essere previsti bassi fabbricati, a servizio di edifici esistenti, non computabili nella Sur disponibile nel lotto d'intervento, purché destinate a ricovero per attrezzi da giardino e/o ricovero per la legna o suoi derivati con superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup> e tipologia analoga a quella dei beni strumentali di cui alla lettera A del presente articolo. I suddetti bassi fabbricati rientreranno negli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera c11 del precedente art. 8.

**D - SERRE**

13. Fatte salve le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed, in particolare, norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d.lgs. 42/2004, possono essere realizzate serre per attività floreali e/o ortofrutticole con le seguenti prescrizioni.

**D1- Serre mobili di superficie coperta  $\leq$  50 m<sup>2</sup>**, normalmente di uso familiare per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: /
- ammissibilità: indipendentemente da quanto previsto nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, nelle sottozone di tipo A, B, Eg, Eh ed Ei, in prossimità dell'edificato esistente;
- condizione operativa: nessun titolo abilitativo;
- caratteristiche geometriche e materiche:

- . Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  e se in sottozona di tipo A  $\leq 20 \text{ m}^2$ ;
- . Hmax al punto di colmo  $\leq 2,50 \text{ m.}$ ;
- . rapporto di copertura: nessuno;
- . assenza di basamenti fissi;
- . realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);
- . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni secondo quanto previsto da codice civile, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.

**D2 -Serre fisse di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$ , normalmente di uso familiare per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:**

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: B25;
- ammissibilità: qualora previste nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, nelle sottozone di tipo A, B, Eg, Eh ed Ei, in prossimità dell'edificato esistente;
- condizione operativa: SCIA;
- caratteristiche geometriche e materiche:
  - . Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  e se in sottozona di tipo A  $\leq 20 \text{ m}^2$ ;
  - . Hmax utile  $\leq 2,50 \text{ m.}$ ;
  - . rapporto di copertura: nel rispetto di quanto prescritto dalla successiva lettera E;
  - . presenza di basamenti fissi;
  - . realizzazione con materiali leggeri (metallo/legno – vetro);
  - . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.

**D3 -Serre mobili di superficie coperta  $> 50 \text{ m}^2$ , per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:**

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: E6;
- ammissibilità: qualora previste nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, nelle sottozone di tipo Bb, Eg, Eh ed Ei;
- condizione operativa:
  - . se di superficie coperta  $>$  di  $50 \text{ m}^2$  fino a  $3.000 \text{ m}^2$ : SCIA;
  - . se di superficie  $> 3.000 \text{ m}^2$ : studio d'insieme da approvarsi da parte del C.C.;
- caratteristiche geometriche e materiche:
  - . Superficie coperta  $> 50 \text{ m}^2$ ;
  - . Hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;
  - . rapporto di copertura  $\leq 0,66 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
  - . assenza di basamenti fissi;
  - . realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);
  - . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.

**D4 -Serre fisse di superficie coperta > 50 m<sup>2</sup>, per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:**

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 8 delle NTA: E6;
- ammissibilità: qualora previste nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, nelle sottozone di tipo Bb, Eg, Eh ed Ei;
- condizione operativa:
  - . se di superficie coperta > di 50 m<sup>2</sup> fino a 1.000 m<sup>2</sup>: permesso di costruire;
  - . se di superficie > 1.000 m<sup>2</sup>: PUD;
- caratteristiche geometriche e materiche:
  - . Superficie coperta > 50 m<sup>2</sup>;
  - . Hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;
  - . rapporto di copertura ≤ 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - . presenza di basamenti fissi;
  - . realizzazione con materiali leggeri (metallo/legno – vetro);
  - . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di permeabilità originale.

Per tutte le categorie sopra definite, i limiti di superficie coperta devono intendersi riferiti al complesso delle serre esistenti e/o previste ricomprese nella medesima sottozona.

**E - VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA**

14. Su un lotto interessato da intervento edilizio, mentre la massima superficie coperta dal fabbricato principale è stabilita nelle Tabelle che costituiscono allegato alle presenti NTA, l'insieme delle superfici coperte di tutti i manufatti insistenti sul lotto (serre + eventuali: edificio/i e/o beni strumentali e/o strutture pertinenziali e/o bassi fabbricati) non deve superare in ogni caso il 50% della superficie fondiaria SF disponibile; la realizzazione è comunque condizionata dal mantenimento delle richieste aree libere a parcheggio privato, se non realizzato in interrato, e, nelle sottozone di Tipo B, a verde privato.

**F - SPAZI A SERVIZIO DI ADIACENTI SOTTOZONE INSEDIATIVE**

15. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al successivo Capo V e con esclusione:

- delle sottozone Eb, Ec, Ee, Ef, Eg a frutteto e a vigneto, sono realizzabili nelle restanti sottozone E parcheggi a raso e/o interrati, negli ambiti specificatamente individuati nelle Tavv. P4, purché a favore di unità abitative di tipo permanente o principale (D) o secondario (Dbis) esistenti in sottozone A.

c) Condizioni procedurali:

- c1) devono essere prodotte le visure catastali delle partite del richiedente e di quelle eventuali dei componenti il nucleo familiare;
- c2) le strutture interrate o in superficie, saranno vincolate, con apposito atto a carico del richiedente, all'unità immobiliare residenziale di cui sono specifiche pertinenze e non potranno essere da essa scisse con qualsiasi atto di cessione o mutamento della proprietà.
- c3) l'autorizzazione, per l'esecuzione di tali aree e strutture pertinenziali in aree esterne in sottozone E, è condizionata da apposita convenzione tra il richiedente ed il Comune ed a carico del richiedente sono previste tutte le spese di redazione e registrazione della convenzione.

d) condizioni realizzative:

d1) limiti dimensionali:

- numero di posti auto non superiore al numero di posti letto dell'unità abitativa e comunque non superiore a 4 (superficie netta massima 110 m<sup>2</sup>)
- altezza interna massima di m. 2,50 (se interrato);

d2) la realizzazione in interrato comporterà il ripristino della superficie naturale, con minimo di 30 cm. di terra e andamento del terreno come quello preesistente, o, nel caso in cui sia coinvolta una zona a servizi, della pavimentazione richiesta dal Comune e stabilita nell'apposita convenzione.

d3) la realizzazione non deve comportare la creazione di strade di collegamento ma solo le opere strettamente necessarie per l'accesso dalla viabilità esistente: se la dimensione catastale del terreno lo consente, la formazione di eventuali rampe deve effettuarsi con sistemazioni a scarpa inerbite sui due lati; al fine di contenere possibili proliferazioni delle opere esterne di collegamento con la viabilità esistente e la loro conseguente incidenza sull'ambiente agricolo circostante, il Comune potrà richiedere realizzazioni unitarie e concordate a servizio di più utenti: per il conseguimento di tale finalità il Comune potrà altresì favorire interventi consortili.

d4) se la struttura realizzata in interrato è situata in aree che il PRG destina a servizi (aree verdi e parcheggi), l'intervento è subordinato ad una convenzione con il Comune e l'area sovrastante deve essere ceduta al Comune o, a scelta dell'Amministrazione, vincolata ad uso pubblico;

d5) la realizzazione dei presenti "spazi a servizio di adiacenti zone insediative" avverrà nel rispetto di eventuali limitazioni contenute nelle Tavv. P4.

Saranno ammissibili deroghe alle suddette limitazioni sono previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio.

e) Pareri:

e1) la congruità delle richieste per la realizzazione di quanto sopra verrà valutata dalla CE;

e2) se i suddetti interventi interessano aree vincolate ai sensi di legge, il permesso di costruire è subordinato al conseguimento del parere favorevole della Soprintendenza Regionale per i Beni e le attività culturali.

**Art. 60 - Sottozone di tipo "F"**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate e sottozone di tipo F<sup>409</sup> ovvero le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti pubblici.
2. Le sottozone sono a loro volta articolate in base alla destinazione di rilevanza regionale o comunale.<sup>410</sup>
3. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone F, 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.
4. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo F, stabiliscono altresì per ogni sottozona la superficie urbanistica, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini: per l'edilizia pubblica si applica quanto previsto al successivo art. 72, paragrafo B.
5. E' ammessa la costruzione residenziale solo con funzioni di sorveglianza e custodia di strutture pubbliche (impianti sportivo-ricreativi, scuole, ecc.), nel numero massimo di una abitazione per ciascuna sottozona con Sur massima di 120 m<sup>2</sup>.
6. Sugli immobili esistenti, eventualmente con destinazioni d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona, valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 69 con la seguente eccezione: per eventuali fabbricati rurali esistenti è rilasciabile il permesso di costruire per la loro ristrutturazione per lo stesso uso (sempre che i fabbricati stessi non si trovino in contrasto con le indicazioni del PRG o di eventuali piani attuativi approvati o anche solo adottati o compromettano la realizzazione degli impianti specifici della sottozona - vd. art. 32bis) o per mutamento della destinazione d'uso purché compatibile con le finalità pubbliche della sottozona.
7. 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 l'intervento deve 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) 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. 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) deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dalla C.E in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. Nell'ambito di altri interventi ammessi deve essere verificata l'esistenza dei parcheggi o la loro previsione, nella misura stabilita dal RE, o comunque ritenuta idonea dalla CE, in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.

<sup>409</sup> Del.G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 2

<sup>410</sup> Del.G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 3

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza regionale e locale non ricomprese in una sottozona di tipo F.
2. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità<sup>411</sup>.  
Nel sottosuolo delle aree riservate a parcheggio pubblico, il privato potrà realizzare autorimesse interrate private, previo convenzionamento con il Comune. In tal caso il privato cederà gratuitamente al Comune la proprietà del soprassuolo e realizzerà a proprio carico l'area a parcheggio pubblico soprastante.
3. Alle aree destinate ai servizi si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.
4. Nella tabella riportata nell'Allegato 2, sono indicati i servizi di livello locale nonché l'ambito di integrazione definito mediante opportuni accordi di programma, intese, concertazioni, forme associative e di cooperazione, al fine della realizzazione e della gestione del sistema dei servizi.
5. Per quanto riguarda le aree per parcheggi pubblici, sia di rilevanza regionale che locale, dovrà essere prevista, ovunque possibile, una adeguata copertura vegetale<sup>412</sup>.

---

<sup>411</sup> Lr 11/1998, art. 91. (Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità) .

<sup>412</sup> NAPTP, art. 23, comma 11.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non si riscontrano fasce edificate da riqualficare lungo le tratte stradali.

## **CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI**



**Art. 63 - Aree boscate**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le aree boscate e relative eventuali fasce circostanti. In tali aree si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>413</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. Nelle aree boscate, gli interventi tengono conto, inoltre, delle norme cogenti delle NAPTP<sup>414</sup> e dei piani di settore.
3. All'interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>415</sup>:
  - a) divieto 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 esistente<sup>416</sup>;
  - b) divieto 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>417</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 al precedente art. 33 delle presenti NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>418</sup>, nonché di Relazione di Incidenza ai sensi del precedente art. 42 delle presenti NTA.
5. La legislazione regionale<sup>419</sup> stabilisce quando i terreni devono intendersi come “aree boscate” e gli interventi edilizi ammessi.

---

<sup>413</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33.

<sup>414</sup> NAPTP art. 32

<sup>415</sup> NAPTP , art. 32 comma 6

<sup>416</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 3, lettera b).

<sup>417</sup> NAPTP , art. 13, comma 3

<sup>418</sup> NAPTP, art. 32, comma 7 (norma cogente) – l.r. 26 maggio 2009, n°12.

<sup>419</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 2 e comma 3.

## **Art. 64 - Zone umide e laghi**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e le fasce circostanti, ai sensi della legislazione regionale<sup>420</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
- 2 In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>421</sup>.

---

<sup>420</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 34.

<sup>421</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 34.

## **Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa**

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 materia<sup>422</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>422</sup>

- L.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;
- NAPTP, art. 33 norme cogenti.

## **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>423</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>423</sup>

- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;
- NAPTP, art. 35, norme cogenti.

## **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>424</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.

---

<sup>424</sup>  
- L.r. 06.04.1998, n°11 e smi, art. 37  
- Del.G.R. n°422 del 15.02.1999 e s, Capitolo IV

**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>425</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>426</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale;<sup>427</sup>
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>428</sup>.
  
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla legislazione regionale<sup>429</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>430</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale<sup>431</sup>;
  - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>432</sup>.

---

<sup>425</sup> l.r. 24 giugno 2002, n°11

<sup>426</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 35.

<sup>427</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 36

<sup>428</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 37, comma 1, lettera a).

<sup>429</sup> l.r. 24 giugno 2002, n. 11, art. 4

<sup>430</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 35.

<sup>431</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 36

<sup>432</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 37, comma 1, lettera b)

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI**



**Art. 69 - Situazioni e 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 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico<sup>433</sup> pur mantenendo la destinazione in contrasto, fatte comunque salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.
  
2. Ai fini residenziali è ammesso nei fabbricati l'utilizzo dei sottotetti esistenti, ciò anche in deroga alla verifica dell'indice di densità fondiaria nel caso di immobili concessionati prima del 22.12.1986 (adozione PRG originario).  
Se il sottotetto è pertinenza di una unità immobiliare di abitazione temporanea (dbis), l'utilizzo è anche in tal caso ammesso.  
L'utilizzo dei sottotetti è consentito qualora la loro altezza consenta la realizzazione di vani abitabili di superficie non inferiore a quella prescritta dalle vigenti norme<sup>434</sup> e altezza media non inferiore a quella regolamentare, purché già dotati o dotabili di finestrate o di aperture di illuminazione realizzabili su pareti esistenti o con abbaini.  
L'autorizzazione comunale per l'utilizzo dei sottotetti è subordinata al pagamento degli oneri previsti per la ristrutturazione ed alla verifica da parte del richiedente dell'adeguatezza dei parcheggi privati e delle aree a verde privato.  
Nella nuova edificazione le superfici abitabili di sottotetto e di altezza non inferiore a m. 1,80 rientrano nella valutazione della Sur consentita nella sottozona.
  
3. Nei fabbricati non compresi nelle sottozone A, non classificati, non ricompresi nei casi di applicabilità del "piano casa" ed ultimati anteriormente alla data del 22.12.1986 (adozione PRG originario), sul cui lotto di pertinenza (comprese eventuali altre aree adiacenti della stessa proprietà) non sia consentito, in base alla densità edilizia stabilita dal PRG un ulteriore incremento della densità fondiaria in atto, sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamento igienico-sanitario, tecnologico o funzionale volti a soddisfare le seguenti esigenze:
  - a) dotazione di servizi igienici qualora gli esistenti non siano conformi a quanto previsto dal RE<sup>436</sup> o non esistano;
  - b) dotazione di locali destinati a vani scala protetti, vani ascensore, locali per impianti termici;
  - c) ampliamento di vani e unità immobiliari esistenti, per il conseguimento delle altezze<sup>437</sup> e delle superfici<sup>438</sup> stabilite dalle vigenti disposizioni in materia.
 Dette possibilità d'ampliamento sono consentibili per una sola volta e per una percentuale non superiore al 20% dell'esistente come previsto all'art. 8, intervento b4.  
Inoltre l'inadeguatezza della struttura esistente a soddisfare gli adeguamenti suddetti nell'ambito del volume esistente deve essere tecnicamente dimostrata e valutata dalla CE.
  
4. All'ingresso di unità abitative (alloggi), che esistenti alla data di adozione della presente Variante sostanziale al PRG, si presentano con l'accesso principale direttamente dall'esterno, è ammessa la realizzazione di bussole per il contenimento energetico nei limiti dimensionali stabiliti dal RE<sup>439</sup>, sia nell'ambito degli ampliamenti di cui al punto b4) del precedente articolo 8, sia in assenza di tali possibilità d'ampliamento: nelle sottozone A il medesimo tipo di intervento può effettuarsi solo con il relativo strumento attuativo classificato come PUD.

<sup>433</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74, comma 4.

<sup>434</sup> DM 5 luglio 1979 e, per le sottozone A, la I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

<sup>435</sup> vd. RE.

<sup>436</sup> vd. RE.

<sup>437</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

<sup>438</sup> . DM 5 luglio 1975, art. 2

. vd. RE.

<sup>439</sup> vd. RE.

5. Negli interventi edilizi che non prevedano cambiamenti di destinazione d'uso né interventi di rifacimento degli orizzontamenti (specie se questi non sono attuabili per specifiche situazioni proprietarie delle varie unità abitative) e che debbano essere effettuati su fabbricati compresi in sottozona B realizzati prima del 22.12.1986, è ammesso mantenere le altezze nette interne esistenti purché non inferiori a 2,20 m. e previo parere del Responsabile del servizio dell'Azienda U.S.S.L..

### **Art. 69<sup>bis</sup>- Costruzioni provvisorie a tempo determinato**

1. La costruzione di strutture e opere provvisorie, finalizzate all'esecuzione di lavori occasionali e non ripetuti, come cantieri di costruzione (se non già richiesti nella domanda di concessione), di forestazione, per manifestazioni sportive, per feste religiose, ecc., è soggetta a SCIA<sup>440</sup>; nella domanda sarà contenuto allegato l'impegno del richiedente a demolire la costruzione a propria cura e spese alla scadenza fissata e la rinuncia ad ogni indennizzo in caso di espropriazione per pubblica utilità; tale condizione sarà riportata nell'autorizzazione insieme alla clausola sostitutiva in caso di inadempienza (il Comune demolisce direttamente ponendo le spese a ruolo dell'importo a carico del soggetto cui è stata rilasciata l'autorizzazione precaria).
2. Non potranno essere autorizzate in modo temporaneo le costruzioni a destinazione permanente, ancorché realizzate con strutture e materiali non durevoli, quali baracche di lamiera o di assi, box prefabbricati per autorimessa e simili.
3. Si applicano inoltre le norme in materia stabilite dai Regolamenti Regionali<sup>441</sup>.

---

<sup>440</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 61, comma 1, punto n).

<sup>441</sup> Regolamento Regionale 1°agosto 1994, n°6, modificato dal Regolamento Regionale del 17 maggio 1995, n°2: art. 9

## Art. 70 -Strutture ricettive

### A - Strutture ricettive

1. Sono considerate strutture ricettive tutte quelle del comma 1 del precedente articolo 10, individuate con la lettera G), nonché quelle agrituristiche individuate con la lettera B24). Oltre alle condizioni generali di cui al punto C del precedente articolo 15, dovranno essere rispettati i dispositivi specifici riportate di seguito.

### B - Strutture alberghiere (G1):

2. Ampliamenti di strutture alberghiere esistenti:  
si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive<sup>442</sup>.
3. Nuova edificazione:  
all'esterno delle sottozone A, le strutture di nuova edificazione destinate ad attività alberghiera, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata: il Responsabile del procedimento valuterà la scelta tra le due possibilità in base a considerazioni sul migliore inserimento ambientale delle nuove strutture.
4. Convenzionamento con il Comune:  
richiesto sia per gli ampliamenti di cui al comma 2 che per la nuova edificazione di cui al comma 3.  
Operano le disposizioni di cui all'art. 29, comma 6 delle NAPTP.

### C - Residenze turistico-alberghiere - RTA (G2), Case per ferie (G4), Ostelli per la gioventù (G5):

5. possono essere realizzate con:
  - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
  - b) nuova edificazione nell'ambito dei relativi indici di densità fondiaria.
 Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive<sup>443</sup>.
6. Convenzionamento con il Comune:  
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 5.  
Operano le disposizioni di cui all'art. 29, comma 6 delle NAPTP.

### D - Rifugi e bivacchi fissi (G6), Posti tappa escursionistici (G7):

7. possono essere realizzati con:
  - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
  - b) nuova edificazione, limitatamente ai rifugi e bivacchi fissi, prescindendo dagli indici di densità fondiaria e dimensionamento in base alle reali esigenze di ricovero ritenute valide dal Comune, sentita la CE, nel rispetto dei requisiti minimi richiesti dalla normativa regionale.

<sup>442</sup> riferimento art. 52 e art. 90bis della l.r.11/1998.

<sup>443</sup> riferimento art. 90bis della l.r.11/1998.

8. Convenzionamento:  
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 7.

**E - Esercizi di affittacamere (G8)<sup>444</sup>:**

9. si applica quanto previsto per le strutture alberghiere (G1).

**F - Campeggi (G10) e villaggi turistici (G11):**

10. Sono consentiti nuovi campeggi e nuovi villaggi turistici, solo in quanto previsti dal Programma di Sviluppo Turistico<sup>445</sup>  
La realizzazione di nuovi interventi è poi subordinata ad un Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD) esteso all'intera sottozona o, a parere del Consiglio Comunale, ad una parte di essa.  
Il PUD indicherà la tipologia da adottare, le caratteristiche architettoniche delle strutture edilizie ed i relativi parametri insediativi, i materiali da impiegare.

11. Convenzionamento:  
richiesto.

**G - Centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive (G13):**

12. possono essere realizzati nei limiti della normativa regionale in materia di turismo equestre<sup>446</sup>:
- con nuove strutture che prescindono dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona;
  - con ampliamento di strutture esistenti;
  - con solo adeguamento tecnico-funzionale o ristrutturazione di immobili esistenti senza ampliamenti

13. Convenzionamento:  
richiesto, limitatamente alla realizzazione di cui ai punti a) e b) del precedente alinea.

**H - Aziende per la ristorazione (G14):**

14. Ampliamento di aziende per la ristorazione esistenti<sup>447</sup>.  
si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive<sup>448</sup>.

15. Nuova edificazione:  
all'esterno delle sottozone A, le strutture di nuova edificazione destinate ad aziende per la ristorazione, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata: la CE valuterà la scelta tra le due possibilità in base a considerazioni sul migliore inserimento ambientale delle nuove strutture.

16. Dehors:  
ammessi dehors di tipo temporaneo.

<sup>444</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis, comma 2.

<sup>445</sup> NAPTP: art. 29, comma 4, lett. b).

<sup>446</sup> l.r. 33/1993.

<sup>447</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis, comma 1.

<sup>448</sup> riferimento art. 90bis della l.r.11/1998.

**17. Convenzionamento con il Comune:**

richiesto, limitatamente ad interventi di recupero con ampliamento di aziende per la ristorazione esistenti o di nuova edificazione che usufruiscono rispettivamente di ampliamenti o incrementi eccedenti quello previsto dall'indice di densità fondiaria.

**I - Agriturismo (B24):**

18. si applica quanto previsto al paragrafo C del precedente art. 58.

**L - Centri benessere:**

19. I centri di benessere di cui alla legislazione regionale<sup>449</sup>, sono inseribili nelle seguenti strutture ricettive previste al precedente art. 10:

- G1) alberghi;
- G2) residenze turistico-ricettive;
- G8) affittacamere ;
- G10) campeggi e G11) villaggi turistici<sup>450</sup>.

20. Nelle sottozona A i centri di benessere sono realizzabili:

- a) nell'ambito del volume ricettivo esistente;
- b) in altre strutture edilizie esistenti e circostanti asservite come "dipendenza"<sup>451</sup> alla casa madre e a distanza dalla casa madre non superiore a 50 m.;
- c) in "dipendenze" realizzabili in disponibili aree di bordo previo conseguimento delle competenti autorizzazioni ed esecuzione conforme alle indicazioni del PTP<sup>452</sup>, nonché a distanza dalla casa madre non superiore a 50 m.

Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive<sup>453</sup>.

21. All'esterno delle sottozone A, i centri di benessere possono essere realizzati

- a) nell'ambito della normale edificabilità prevista nella sottozona.

All'esterno delle sottozone A, i centri di benessere possono essere eseguiti come "dipendenze", a distanza dalla casa madre comunque non superiore a 50 m.

Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive<sup>454</sup>.

22. La realizzazione dei centri benessere nei casi b) e c) del precedente comma 20 e nel caso a) del precedente comma 21 richiedono un convenzionamento con il Comune.

**M - Convenzionamento:**

23. Le richieste di Permesso di costruire per interventi ricettivi, che ai precedenti paragrafi richiedono un convenzionamento, dovranno essere corredate da una specifica proposta redatta dal richiedente e sottoposta all'esame ed all'approvazione da parte del Comune.

nella convenzione il Comune si riserverà di stabilire altre opportune condizioni quali, ad esempio:

- per le strutture realizzate con finanziamenti pubblici o con incentivi volumetrici, la durata dell'attività autorizzata dovrà essere non inferiore ad un periodo di 20 anni successivi alla

<sup>449</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 90ter, come intro dotto dalla l.r. 17.06.2009, n°18, art. 5.

<sup>450</sup> l.r. 24 giugno 2002, n°8.

<sup>451</sup> l.r. 6 luglio 984, n°33, art. 7.

<sup>452</sup> NAPTP, art. 36, commi 13 e 14.

<sup>453</sup> riferimento art. 90ter della l.r.11/1998.

<sup>454</sup> riferimento art. 90ter della l.r.11/1998.

dichiarazione di abitabilità;

- in caso comunque di cessione, prima o dopo il suddetto periodo ventennale, dell'attività concessionata e convenzionata:
  - . sulle strutture realizzate con finanziamenti pubblici non saranno ammessi riusi diversi da quelli ricettivi scelti nell'ambito di quelli previsti alla lettera g) del comma 1 del precedente art. 10 delle presenti norme;
  - . per le strutture realizzate con incentivi dimensionali, si osserverà quanto stabilito nella convenzione ed il progetto della struttura dovrà pertanto tenere conto della possibilità pratica di scorporo della parte eseguita con tali incrementi volumetrici, per un suo utilizzo pubblico o privato sempre di tipo ricettivo o di tipo sociale.

#### **N - Osservazioni degli indirizzi del PTP:**

24. nella realizzazione delle strutture ricettive, oltre a quanto previsto nei precedenti paragrafi, si osserveranno gli altri indirizzi stabiliti dal PTP<sup>455</sup>

#### **O - Cambio di destinazione d'uso:**

25. Le strutture ricettive esistenti di tipo G1 (alberghi), G3 (alberghi diffusi), G4 (case per ferie), G5 (ostelli per la gioventù) e G8 (esercizi di affittacamere) potranno essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore degli usi ammissibili nelle sottozone, purché:
- sia concluso l'eventuale periodo di vincolo dell'attività di cui al precedente comma 23;
  - avvenga nel rispetto degli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 con le seguenti eccezioni:  
per gli alberghi (G1) esistenti alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG, in qualsiasi sottozona situati:
    - se in uso, sarà consentito, nell'ambito di interventi di riqualificazione del servizio alberghiero esistente, il mutamento della destinazione d'uso a favore delle ammissibili destinazioni d'uso di sottozona, compresa l'abitazione temporanea Dbis indipendentemente dal rapporto di cui all'art. 46, comma 13, lettera a), fino ad un massimo di 1/3 della Sur complessiva esistente e purché non sia pregiudicata la funzionalità alberghiera stessa;
    - se in disuso alla data di adozione della presente variante sostanziale, sarà ammissibile l'eventuale cambio di destinazione d'uso a favore dell'abitazione D e Dbis.

---

<sup>455</sup> NAPTP, art. 29, commi relativi alle strutture ricettive.

**Art. 70<sub>bis</sub>- Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione**

1. L'apertura e la sistemazione delle vie di grande comunicazione con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonché la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione generale, sia tecnica che sociale, sono di competenza delle Amministrazioni dello Stato, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, di Enti ed Istituzioni appositi, nonché del Comune.
2. L'apertura e la sistemazione di tutte le altre vie di comunicazione ed aree pubbliche con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonché la realizzazione in genere delle opere di urbanizzazione e di allacciamento, quali stabilite dal PRG, sono di esclusiva competenza del Comune.  
Su richiesta del proprietario o del delegato dei proprietari delle aree interessate, il Comune ha facoltà di concordare l'affidamento dell'esecuzione delle opere, o di parte di esse, direttamente alla parte interessata.  
A tale scopo il Comune potrà adottare nelle forme di legge un disciplinare tipo di concessione e tenere aggiornato un elenco dei prezzi unitari relativi o fare riferimento a un prezzario pubblicato.
3. L'apertura e la sistemazione di arterie ed aree in genere di solo uso pubblico, e cioè ricavate su terreno di proprietà privata gravata da servitù di pubblico passaggio, e le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc. quali stabilite dal PRG o dai piani urbanistici di dettaglio in vigore, o da atti pubblici stipulati col Comune, nonché la realizzazione degli allacciamenti alle reti delle opere di urbanizzazione primaria, la nettezza, l'illuminazione e la manutenzione di dette aree ed impianti, sono di spettanza ed a carico dei privati proprietari delle aree interessate.  
Questi possono procedere all'attuazione dei lavori con modalità e tempi da concordarsi mediante atto pubblico col Comune e previa approvazione del relativo progetto, soltanto ad apertura avvenuta dell'arteria o area pubblica di accesso alle arterie o aree private in progetto e destinate ad uso pubblico.
4. Le opere di sistemazione delle arterie ed aree private soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manutenzione, illuminazione e nettezza in perpetuo, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità e tra le parti si addivenga alla stipulazione di un apposito atto pubblico suppletivo in cui venga sancito il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e venga effettuato il pagamento alla Tesoreria comunale della somma preventivata dal Comune per le esecuzioni dei lavori da eseguirsi, maggiorata dell'importo della capitalizzazione all'interesse legale della quota annua prevista per l'illuminazione, manutenzione e nettezza delle opere eseguite.
5. Il Comune, ove lo ritenga opportuno, potrà prevedere interventi per la sistemazione di passaggi privati, sia pedonali che carrai, gravati di acquisita servitù di passaggio, la cui presenza meriti di essere mantenuta e valorizzata.

## **Art. 71 - Vigilanza e sanzioni**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale<sup>456</sup>

---

<sup>456</sup> Lr. 11/98 e sm. , Titolo VIII

## Art. 72 - Poteri di deroga ed edifici pubblici

### A – 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 di interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni legislative regionali<sup>457</sup>.  
Per edifici ed impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità pubblica o privata dei soggetti che li utilizzano, siano destinati a finalità di carattere generale economiche, sociali, culturali, igieniche, religiose, ecc. (biblioteche, sale di spettacolo, attrezzature sportive, impianti turistici, strutture sanitarie, ecc.): la loro realizzazione è subordinata alla stipulazione di una convenzione con il Comune.
2. Gli edifici ed impianti di interesse pubblico, sono riconosciuti tali, di volta in volta, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale individuando quelli che per le loro caratteristiche intrinseche o per la loro destinazione funzionale sono idonei a perseguire compiti assunti direttamente dalla pubblica amministrazione.
3. Non sono derogabili le norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime dai confini e dalle costruzioni, come stabilite dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio.
4. Si applica inoltre quanto previsto in materia dalle disposizioni regionali<sup>458</sup> e per gli edifici ed impianti di riconosciuto interesse pubblico può essere, a giudizio del Comune, applicato quanto previsto al successivo comma 5.

### B – EDIFICI PUBBLICI

5. Gli edifici pubblici non sono soggetti alle limitazioni di sottozona relative alla densità fondiaria, al rapporto di copertura, alle altezze massime ed al numero dei piani, in quanto devono corrispondere alle esigenze funzionali pertinenti alla loro specifica destinazione: eventuali valori eccedenti quelli normali delle sottozone diverse dalle F, devono comunque essere contenuti nel minimo indispensabile.
6. Gli edifici pubblici di nuova costruzione devono tuttavia osservare le norme comuni sulle distanze dai confini e dagli edifici esistenti<sup>459</sup> nonché quelle dalle strade di cui al precedente art. 18, paragrafo B2.
7. Negli interventi di recupero di edifici pubblici in sottozona A, si deve rispettare quanto stabilito alla lettera b), comma 5 del precedente art. 44; nelle altre sottozone vale quanto precisato al precedente comma 5 e, in presenza di ampliamenti, quanto stabilito al precedente comma 6.
8. L'edificazione di nuovi edifici pubblici in sottozone diverse da quelle di tipo A, non è soggetta alla predisposizione di strumenti attuativi ancorché richiesti nel tipo di sottozona, salvo che sia

<sup>457</sup> Art. 88, l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi  
DelGR n°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.

<sup>458</sup> Del. GR 4243/2006

<sup>459</sup> Per quanto attiene agli edifici scolastici, vedere il RE.

esplicitamente previsto nelle norme di sottozona o ritenuto opportuno dal Comune.

### **Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE)**

1. Il RE regola l'attività fabbricativa sul territorio comunale ed integra le norme d'attuazione del PRG. Inoltre demanda alla CE la corretta valutazione dei progetti d'intervento e del loro coordinato inserimento nel contesto insediativo del Comune.
2. Il RE è approvato secondo le modalità previste dalla legislazione regionale<sup>460</sup>
3. Le disposizioni del PRG, in caso di discordanza, prevalgono su quelle del RE.
4. I riferimenti al RE riportati nelle note, dovranno essere inseriti a seguito di elaborazione del nuovo RE comunale.

---

<sup>460</sup> L.r. 1171998, art. 54 - Del.C.R. n°1493/XI/2001