

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

Comune di Rhêmes-Saint-Georges

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTP (art. 13 L.r. 06 aprile, n. 11)

**NTA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Febbraio 2019

redazione

arch. Franco Manes

arch. Michele Saulle

arch. Andrea Marchisio

dr. Geol. Roby Vuillermoz

dr.for. Italo Cerise

Si attesta che il presente  
elaborato di variante  
generale sostanziale al PRG  
è stato adeguato alle  
proposte di modificazioni  
della deliberazione di Giunta  
Regionale n. 112 del 3  
febbraio 2017.

**AGGIORNATE ALLA VNS n.02**

Adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n°

in data

Approvate dalla Giunta Regionale con deliberazione n°

in data

## SOMMARIO

### TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE

#### CAPO I- FONTI

Art. 1 (Terminologia)

Art. 2 (Modalità di lettura del PRG)

Art. 3 (Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG)

Art. 4 (Contenuti del PRG)

Art. 5 (Elaborati costituenti il PRG)

#### Capo II- Disposizioni generali

Art. 6 (Infrastrutture e servizi )

Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG)

Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)

Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali)

Art. 10 (Usi e attività)

Art. 11 (Equilibri funzionali)

Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero)

Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione)

Art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento)

Art. 15 (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività)

Art. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi)

Art. 17 (Convenzioni urbanistiche)

Art. 18 (Distanze e fasce di rispetto)

Art. 19 (Difesa del suolo)

Art. 20 (Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico)

Art. 21 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria)

Art. 21bis (Definizioni)

Art. 21 ter (Capacità edificatoria)

### TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

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

Art. 22 (Unità di paesaggio)

Art. 23 (Componenti strutturali del paesaggio)

Art. 24 (Protezione delle bellezze naturali)

Art. 25 (Classificazione e disciplina dei beni considerati di valore culturale)

Art. 26 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico)

Art. 27 (Percorsi storici)

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

Art. 28 (Trasporti )

Art. 29 (Sorgenti, pozzi)

Art. 30 (Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse")

Art. 31 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia)

Art. 32 (Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature)

Art. 32bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)

Art. 33 (Viabilità)

Art. 34 (Acquedotto)

Art. 35 (Gestione dei rifiuti)

Art. 36 (Industria e artigianato)

Art. 37 (Siti e impianti di radiotelecomunicazione)

Art. 38 (Cimitero comunale)

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

#### Capo III- Tutela e valorizzazione naturalistica

Art. 40 (Siti e beni di specifico interesse naturalistico)

Art. 41 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)

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

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

- Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone)
- Art. 44 (Sottozone di tipo "A")
- Art. 45 (Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A")
- Art. 46 (Sottozone di tipo "Ba")
- Art. 46bis (Sottozone di tipo "Bd")
- Art. 47 (Sottozone di tipo "Cd")
- Art. 48 (Sottozone di tipo "D")
- Art. 49 (Sottozone di tipo "Ea")
- Art. 50 (Sottozone di tipo "Eb")
- Art. 51 (Sottozone di tipo "Ec")
- Art. 52 (Sottozone di tipo "Ed")
- Art. 53 (Sottozone di tipo "Ee")
- Art. 54 (Sottozone di tipo "Ef")
- Art. 55 (Sottozone di tipo "Eg")
- Art. 56 (Sottozone di tipo "Eh")
- Art. 57 (Sottozone di tipo "Ei")
- Art. 58 (Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E)
- Art. 59 (Beni strumentali a servizio proprietari coltivatori)
- Art. 60 (Sottozone di tipo "Fb")
- Art. 61 (Aree destinate a servizi)
- Art. 62 (Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali)

#### **Capo V- Ambiti inedificabili**

- Art. 63 (Aree boscate)
- Art. 64 (Zone umide e laghi)
- Art. 65 (Terreni sedi di frane)
- Art. 65bis (Terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa – art. 35, comma 2 L.r. 11/98)
- Art. 66 (Terreni a rischio di inondazione)
- Art. 67 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine)
- Art. 68 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico)

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

- Art. 69 (Destinazioni d'uso in atto)
- Art. 70 (Vigilanza e sanzioni)
- Art. 71 (Poteri di deroga)

## TITOLO I – DISPOSIZIONI DIRETTIVE

### CAPO I -FONTI

#### Art. 1. Terminologia

- 1) Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito indicati con la specificazione dei rispettivi significati:
  - a) PRG = Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della L.r. 11/98, art, 11;
  - b) NTA = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della L.r. 11/98, art. 12, comma 4;
  - c) PUD = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della L.r. 11/98, art. 48;
  - d) NA = Normativa di Attuazione delle zone di tipo A, ai sensi della L.r. 11/98, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) RE = Regolamento Edilizio ai sensi della L.r. 11/98, art. 53;
  - f) PTP = Piano Territoriale Paesistico approvato con L.r. 13/98;
  - g) NAPTP = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della L.r. 13/98, art. 1, comma 2, lettera c);
  - h) PAI = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della deliberazione dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99;
  - i) PST = Programma di sviluppo turistico L.r. 11/98, art. 47;
  - j) PSR = Piano di sviluppo rurale;
  - k) Scia = Segnalazione certificata di inizio attività, L.r. 11/98, art. 59, 61;
  - l) PC = Permesso di Costruire, L.r. 11/98, art. 59, 60, 60bis;
  - m) altro titolo abilitativo = altro titolo comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, L.r. 11/98, art. 59;
  - n) L. = legge dello Stato
  - o) L.r. = legge della Regione Valle d'Aosta
  - p) PTA = Piano di tutela della acque – D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.
  - q) D.leg.vo = decreto legislativo dello Stato.

## Art. 2. Modalità di lettura del PRG

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

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

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

---

<sup>1</sup> L.r. 11/98, art. 11, comma 1

PTP ai sensi delle sue NAPTP<sup>2</sup>.

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

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

#### **Art. 5.      Elaborati costituenti il PRG**

- 1) Gli elaborati<sup>5</sup> costituenti il PRG si compongono di:
  - a) cartografia motivazionale (in scala 1:10.000 estesa a tutto il territorio comunale; in scala 1:5.000 per le parti antropizzate):
    - M1 – Carta dell’assetto generale del territorio e dell’uso turistico;
    - M2 – Carta di analisi dei valori naturalistici
    - M3 – Carta dell’uso del suolo e delle strutture agricole;
    - M4 – Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali;
    - M5 – Carta dei vincoli D.lgs 42/2004;
    - Cartografia degli ambiti inedificabili;
  - b) cartografia prescrittiva (in scala 1:5.000 estesa a tutto il territorio; in scala 1:2.000 per le parti antropizzate; in scala 1:1.000 per particolari prescrizioni quali la classificazione degli edifici posti nelle zone di tipo A e per gli strumenti attuativi):
    - P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali;
    - P2 – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica;
    - P3 – Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica;
    - P4 – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG;
    - P4C - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – Classificazione;
    - P4CE – Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A
    - Cartografia degli ambiti inedificabili<sup>6</sup>
    - Norme Tecniche relative agli ambiti in edificabili.
  - c) Relazioni:
    - R - Relazione;
    - Rs - Relazione di sintesi.
  - d) NTA - Norme di attuazione;

---

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

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

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

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

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

- e) Prgdati - Tabelle dei dati territoriali su supporto informatico.
- 2) Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si provvede ai sensi della legislazione regionale<sup>7</sup>, e con le procedure da essa previste<sup>8</sup>.
  - 3) La rappresentazione degli immobili e delle infrastrutture su base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né legittima eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità del titolo autorizzativo ai sensi di legge.
  - 4) In caso di discordanze grafiche, prevalgono le indicazioni in scala maggiore più dettagliata.
  - 5) Gli elaborati di cui alle lettere a), c) ed e) del comma 1, hanno valore motivazionale ed esplicativo dello stato di fatto nonché delle scelte di pianificazione; gli elaborati di cui alle lettere b) e d) hanno valore prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.

---

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

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

## CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 6. Infrastrutture e servizi

- 1) Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>9</sup>.
- 2) Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, vale a dire dotata di viabilità, acquedotto e fognatura, qualora:
  - b) l'acquedotto sia capace di fornire la dotazione idrica giornaliera per abitante prevista dalla vigente legislazione e dai relativi piani di settore<sup>10</sup>;
  - c) il sistema di trattamenti dei reflui sia capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate;
  - d) l'accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33.
- 3) L'amministrazione comunale verifica una volta ogni anno l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi stabiliti dalla normativa regionale<sup>11</sup>, relativamente a:
  - b) per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc..), assistenza all'infanzia (asili nido,...);
  - c) per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili;
  - d) per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
  - e) per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive..), e simili;
  - f) per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;
  - g) per l'amministrazione: uffici comunali e cimitero;
  - h) spazi per i parcheggi (parcheggi di sottozona, sosta per viabilità, parcheggi funzionali a servizi, parcheggi destinati a sopperire alle carenze pregresse, parcheggi funzionali ad attività produttive, parcheggi funzionali ad attività commerciali, parcheggi funzionali ad attività turistiche), e simili.

---

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

<sup>10</sup> Piano regionale di tutela delle acque. Capitolo 2. Scheda 3.A.3

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

## Art. 7. Strumenti attuativi del PRG

- 1) Il PRG si attua mediante la formazione di PUD di cui alla legislazione regionale<sup>12</sup>, programmi integrati, concertazioni ed intese per la riqualificazione del territorio di cui alla legislazione regionale<sup>13</sup>. Nelle zone di tipo A l'attuazione può avvenire anche mediante apposita normativa d'attuazione<sup>14</sup>;
- 2) Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure previsti dalla legislazione regionale<sup>15</sup> che non ne comportano modificazioni, nonché qualsiasi altro titolo abilitativo previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico rilasciabili in assenza di PUD e le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>16</sup>, nonché i titoli abilitativi, di cui alla suddetta legislazione regionale<sup>17</sup>.
- 3) Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio del titolo abilitativo, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>18</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>19</sup>.
- 4) L'attuazione degli interventi che determinano trasformazioni urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali, di cui al comma 1 dell'art. 9 delle presenti NTA è subordinata alla formazione e all'approvazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, comunque denominati, piani paesaggistici o piani o programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati secondo le disposizioni del PTP.
- 5) L'insediamento di nuovo impianto della sottozona Cd1 deve rispettare i seguenti indirizzi:
  - a) la composizione deve essere compatta;
  - b) il nuovo insediamento deve presentare articolazioni planivolumetriche simili a quelle dei nuclei aggregati tradizionali; deve inoltre essere dotato di una fascia libera all'intorno, ampia quanto più possibile, in cui possono essere ricavati spazi non coperti di pertinenza delle abitazioni;
  - c) le eventuali dotazioni di altri servizi devono essere inserite all'interno dell'insediamento in progetto;
  - d) gli edifici devono possedere dimensioni rapportabili a quella media presente negli agglomerati vicini d'interesse storico-culturale<sup>20</sup>.
- 6) Gli interventi nelle zone di tipo A, eccedenti quelli ammessi in assenza di strumenti attuativi dalla vigente legislazione<sup>21</sup> sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposita

---

<sup>12</sup> L.r. 11/98, art. 48, 49, 50 - NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti - deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418, allegato A

<sup>13</sup> L.r. 11/98, art. 51

<sup>14</sup> L.r. 11/98, art. 52, comma 2 - NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti; DGR 2515/1999.

<sup>15</sup> L.r. 11/98, TITOLO IV – art. 26, 27, 28, 29, 30, 31

<sup>16</sup> L.r. 11/98, art. 62

<sup>17</sup> L.r. 11/98, art. 59, 60, 61, 61bis.

<sup>18</sup> L.r. 11/98, art. 68.

<sup>19</sup> L.r. 11/98, artt. da 64 a 72

<sup>20</sup> NAPTP, art. 24, commi 10,11,12

<sup>21</sup> L.r. 11/98, art. 52 comma 4

Normativa di attuazione<sup>22</sup>.

- 7) Nelle zone di tipo A, oltre agli interventi ammessi in assenza di strumento attuativo ed in presenza di Normativa di attuazione, di cui al precedente comma, sono consentiti ulteriori interventi previa formazione di PUD<sup>23</sup>.

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

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale e si distinguono tra interventi di recupero, di nuova costruzione, di demolizione e altri interventi; più precisamente:

a) interventi di recupero<sup>24</sup> :

- 1) manutenzione straordinaria;
- 2) restauro;
- 3) risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;

b) interventi di nuova costruzione<sup>25</sup>; sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a);
- 2) la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;
- 3) l'installazione di torri e tralici per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;
- 4) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;
- 5) i volumi pertinenziali, e le strutture sussidiarie alle attività agricole ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme;

c) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;

d) altri interventi:

- 1) il mutamento della destinazione di uso di immobili ai sensi della L.r.

---

<sup>22</sup> DGR 5 dicembre 2014, n. 1759

<sup>23</sup> l.r. 11/98 , art. 69, comma 3

<sup>24</sup> DGR 2515/99 - "Approvazione di disposizioni attuative della l.r. 11/98 , Capitolo 2 - Paragrafo G - L.r. 11/98, art. 52 (Disciplina Applicabile Nelle Zone Territoriali Di Tipo A). Deliberazione della giunta regionale 17 Aprile 2000, n. 1180 - "Precisazioni e integrazioni all'allegato A alla deliberazione N. 2515 del 26 luglio; DGR 2761 del 09/08/2004; DGR 5 dicembre 2014, n. 1759

<sup>25</sup> DGR 5 dicembre 2014, n. 1759

- 11/98, articoli 73 e 74;
- 2) riconversione ai sensi di legge<sup>26</sup> ;
  - 3) rilocalizzazione ai sensi di legge<sup>27</sup> ; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino di cui alla L.r. 11/98, art. 69, comma 5;
  - 4) scavi e movimenti di terra;
  - 5) depositi di materiale pertinenti all'attività, esclusi i depositi di materiali inerti e/o nocivi.
2. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera a) 1, 2, 3 e 4 senza ampliamento planivolumetrico, sono fatte salve le situazioni in atto riguardanti la superficie coperta, l'altezza massima, le distanze tra le costruzioni e dai confini. L'applicazione del presente comma avviene su volumi esistenti legittimamente in essere e non può prescindere dal rispetto dei diritti di terzi.

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

- 1) Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli comportanti significative trasformazioni del territorio. Tali interventi si attuano mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, piani paesaggistici e piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, pure a titolo non esaustivo, si richiamano i seguenti interventi:
  - a) nuovi insediamenti abitativi, produttivi o di servizio in aree assoggettate per la prima volta all'edificazione o non ancora dotate della necessaria urbanizzazione costituita dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui all'art. 6 delle presenti norme;
  - b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto comportanti rilevanti modificazioni nell'assetto edilizio ed infrastrutturale; nelle sottozone di tipo A, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti quanto assentito dall'art. 52 della L.r. 11/98 sono consentiti solo con strumento attuativo;
  - c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi<sup>28</sup> ;
  - d) valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti<sup>29</sup> ;
  - e) rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 5,00 ha;
  - f) sistemazioni agrarie riguardanti aree con superficie superiore a 5,00 ha (ai sensi delle NAPTP)<sup>30</sup> ;
  - g) modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozone di tipo Eg

---

<sup>26</sup> L.r. 11/98 , art. 69, comma 3

<sup>27</sup> NAPTP art. 25, comma 4

<sup>28</sup> L.r. 11/98, art. 69, comma 4

<sup>29</sup> NAPTP, art. 40

<sup>30</sup> NAPTP, art. 26, comma 6, : Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali.

riguardanti superfici superiori a 1,00 ha;

- h) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5,00 ha;
- 2) Gli interventi agricoli interessanti una superficie superiore a cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, sono soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali<sup>31</sup> e, comunque, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario.

#### **Art. 10. Usi e attività**

- 1) Le categorie di usi ed attività di cui alla legislazione regionale<sup>32</sup> sono suddivise nelle sottocategorie indicate ai commi da 2 a 13.
- 2) la destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico (a) comprende le destinazioni relative alla conservazione e all'osservazione scientifica, all'escursionismo, al trekking e all'alpinismo, al turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta.
- 3) La destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale (b) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
  - b1) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
  - b2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
  - b3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
  - b4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
  - b5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
  - b6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;

---

<sup>31</sup> NAPTP, art 26, norma cogente

<sup>32</sup> L.r. 11/98, art. 73 - NAPTP, art. 9, comma 3

- b7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
- b8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
- b9) attività pastorizie con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- b10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- b11) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: florovivaistiche e altre colture specializzate;
- b12) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: florovivaistiche e altre colture specializzate;
- b13) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- b14) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- b15) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- b16) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- b17) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b18) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b19) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;

- b20)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: usi turistico-ricreativi;
- b21)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- b22)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale : attività pastorizie;
- b23)centri di turismo equestre aventi carattere agro-silvo-pastorale, non provvisti di camere ad uso turistico-ricettivo o di strutture di ristorazione<sup>33</sup>.
- b24)agriturismo;
- 4) La destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali (c) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- c1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- c2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- c3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- c4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.
- 5) La destinazione ad abitazione permanente o principale (d) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- d1) abitazione permanente o principale;
- d2) bed and breakfast;
- 6) La destinazione ad abitazione temporanea<sup>34</sup>:
- dbis1) la destinazione ad abitazione temporanea<sup>35</sup>.
- 7) La destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale (e) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

---

<sup>33</sup> L.r. 33/1993, art. 12, comma 4bis

<sup>34</sup> L.r. 11/98, art. 73 come modificato dall'art. 45 della L.r. 21 del 29 dicembre 2003

<sup>35</sup> L.r. 11/98, art. 73 come modificato dall'art. 45 della L.r. 21 del 29 dicembre 2003

- e1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
  - e2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
  - e3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - e4) 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) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio;
- 8) La destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (f) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- f1) esercizi di vicinato;
  - f2) medie strutture di vendita di minori dimensioni;
  - f3) commercio su aree pubbliche;
  - f4) uffici e attività terziarie;
- 9) La destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (g) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- g1) alberghi;
  - g1 bis) albergo diffuso;
  - g2) residenze turistico-alberghiere;
  - g3) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
  - g4) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
  - g5) strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi;
  - g6) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
  - g7) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
  - g8) strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio;
  - g9) strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici;
  - g10) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
  - g11) sosta temporanea autocaravan;
  - g12) strutture ricettive extralberghiere: case ed appartamenti per vacanza;

- g13) centri di turismo equestre dotati di camere ad uso turistico-ricettivo o di strutture di ristorazione<sup>36</sup>.
- 10) La destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi (h) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- h1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante;
  - h2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante.
- 11) La destinazione ad usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi (i) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- i1) grandi strutture di vendita;
  - i2) medie strutture di vendita di maggiori dimensioni.
- 12) La destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (l) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- l1) impianti sportivi coperti;
  - l2) impianti sportivi all'aperto;
  - l3) impianti per pubblici spettacoli;
  - l4) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature;
  - l5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.
- 13) La destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse<sup>37</sup> (m) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- m1) attività pubbliche di servizio di rilievo locale o di pubblico interesse di rilievo locale;
  - m2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo;
  - 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;
  - m5) centrali idroelettriche con relativi impianti e infrastrutture e cabine di trasformazione dell'energia elettrica;

---

<sup>36</sup> L.r. 33/1993, art. 12, comma 4bis

<sup>37</sup> Per la definizione di pubblico interesse DGR 4243/2006

m6) discariche di inerti;

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

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

- 1) Gli equilibri funzionali, ai sensi della legislazione regionale<sup>38</sup>, attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui all'art. 6;
  - b) tipi di intervento di cui all'art. 8 e 9;
  - c) usi e attività di cui all'art. 10;
  - d) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
- 2) Gli equilibri funzionali sono definiti agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati dall'Ufficio Tecnico Comunale via via che pervengono le istanze.
- 3) Qualora nel corso dell'anno venga accertato il superamento dei rapporti massimi, ogni determinazione viene sospesa.

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

- 1) Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza condizioni.
- 2) Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
- 3) Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste il richiedente il titolo abilitativo potrà provvedere, al fine del rilascio del Permesso di Costruire, all'esecuzione diretta delle

---

<sup>38</sup> L.r. 11/98, art. 12, comma 2

attrezzature carenti previa convenzione con il Comune in cui venga indicato che il richiedente:

- ritiene adeguata l'infrastrutturazione esistente;
  - rinuncia a richiedere ulteriori infrastrutture come prevista dal comma 2 del precedente art. 6.
- 4) Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali, oltre a quanto indicato al comma 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>39</sup>:
- a) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento<sup>40</sup>;
  - b) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime;
  - c) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi.
- 5) Nelle sottozone di tipo E, il rispetto degli equilibri relativi ai servizi è da considerarsi garantito con semplice accesso pedonale, con acquedotto anche privato e con sistemi di smaltimento dei reflui diversi dalla pubblica rete fognaria, purché autorizzati dai competenti uffici di igiene.  
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;
  - di rinunciare a richiedere ulteriori infrastrutture come previsto dal comma 2 del precedente art.
- 6) Nel caso di recupero di edifici posti nelle sottozone di tipo E, esistenti alla data di adozione della presente variante, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso è sempre ammessa la costruzione di nuovi volumi interrati posti completamente al di sotto del piano di campagna originario in adiacenza al fabbricato esistente o, qualora vi siano oggettivi impedimenti, con un limite massimo di distanza pari a m 20,00 dalla costruzione originaria, al solo servizio dello stesso e con fronte di accesso di larghezza massima non superiore a m 3,00. La superficie lorda agibile del nuovo interrato, eventualmente previsto fuori sagoma, non potrà superare dimensionalmente la superficie della proiezione in pianta dell'edificio originario e, la parte fuori sagoma, non dovrà comunque essere superiore a 100 m<sup>2</sup>.

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

- 1) Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.

---

<sup>39</sup> NAPTP, art. 25, comma 5

<sup>40</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI, Capitolo III.

- 2) Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste il richiedente il titolo abilitativo potrà provvedere, al fine del rilascio del Permesso di Costruire, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.
- 3) Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi artigiani oltre a quanto indicato al comma 1, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>41</sup>:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi;
  - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento<sup>42</sup>;
  - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione;
  - d) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.
- 4) Gli interventi relativi a infrastrutture e servizi finalizzati al rispetto degli equilibri funzionali e/o all'incremento dell'infrastrutturazione sono assentibili in ogni sottozona, fatti salvi i vincoli generati dagli ambiti inedificabili.

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

- 1) Nelle sottozone di tipo E, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>43</sup> di seguito indicate:
  - a) venga acquisito il parere di razionalità<sup>44</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
  - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
  - d) vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale<sup>45</sup>;
  - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in 210 UBA<sup>46</sup> per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi; si precisa che il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposte da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale da almeno tre anni.
- 2) Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture

---

<sup>41</sup> NAPTP, art. 25, comma 5

<sup>42</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999 .n. 517/XI

<sup>43</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>44</sup> l.r. 11/98, art. 22, comma 2, lettera e); DGR n. 1544 del 26 maggio 2006

<sup>45</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>46</sup> Calcolate secondo gli standard dell'allegato 1 al Piano di sviluppo rurale

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. I fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, connessi alla conduzione dell'azienda, devono:

- a) essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
  - b) essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto espresso dal giudizio di razionalità;
- 3) Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività artigianali, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>47</sup>:
- a) che non siano realizzabili mediante il solo recupero di volumi presenti sul territorio comunale aventi già tale destinazione, ma in disuso, e nella disponibilità del richiedente;
  - b) che derivino da esigenze connesse alla rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale<sup>48</sup>. Costituiscono situazioni di incompatibilità ambientale da rilocalizzare o riordinare<sup>49</sup>, tutte le attività artigianali produttive non collocabili in contesti abitativi situate nelle sottozone di tipo A e B.
- 4) È assentibile la costruzione di nuove abitazioni temporanee (dbis1), di cui all'art. 10, comma 6, qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale<sup>50</sup>.

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

- 1) Nelle sottozone di tipo E, nei casi di strutture agricole non più soggette a vincoli di destinazione per l'erogazione di agevolazioni pubbliche, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, da agro-silvo-pastorale di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, è consentito esclusivamente nei seguenti casi:
  - a) Strutture d'alpeggio e loro strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili ecc.):
    - fabbricati con capienza inferiore a 15 capi o con volumetria inferiore a 300 mc, nel caso il comprensorio di riferimento sia adeguatamente servito da altre strutture d'alpeggio;
    - fabbricati con volumetria superiore a 300 mc, nel caso gli stessi non siano più ritenuti idonei all'uso agricolo.

---

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

<sup>48</sup> NAPTP art. 25, comma 4, 5

<sup>49</sup> L.r. 11/98, art. 69, comma 5

<sup>50</sup> NAPTP art. 24, comma 3

In ogni caso il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che non sia necessaria l'esecuzione di una strada di accesso e il fabbricato sia stato realizzato prima del 6/7/1984..

b) Altre strutture agricole;

- fabbricati non più idonei all'uso agricolo costruiti prima del 1945;
- fabbricati non più idonei all'uso agricolo realizzati nel periodo compreso tra il 1945 e la data del 6/7/1984, aventi volumetria emergente dal terreno sistemato inferiore ai 600 mc, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore.

c) Strutture agrituristiche:

- la variazione d'uso delle strutture agrituristiche è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo-extralberghiero di cui alla l.r. 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. E' ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso la struttura agrituristica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni.

2) L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato dell'agricoltura su istanza presentata, tramite il comune, dal proprietario interessato al cambio di destinazione d'uso. Il comune verifica che la richiesta del privato sia compatibile con le disposizioni del PRG e, se il caso, trasmette alla struttura regionale la richiesta. L'istanza dev'essere corredata da uno studio redatto da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario interessato alla mutazione della destinazione d'uso. Lo studio, oltre a fornire tutti i dati progettuali e dimensionali relativi al fabbricato agricolo e alla sua accessibilità, riporta le seguenti informazioni:

- individuazione del comprensorio agricolo di riferimento e descrizione delle sue caratteristiche (presenza o meno di infrastrutture agricole, pendenza, fertilità, ecc.). L'estensione del comprensorio dovrà preliminarmente essere concordata con gli uffici dell'Assessorato dell'agricoltura;
- individuazione e descrizione delle strutture agricole presenti nel comprensorio;
- individuazione delle aziende agricole operanti nel comprensorio;
- individuazione e descrizione dei fabbricati posti in un raggio di 100 metri dal fabbricato oggetto della richiesta;
- motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo del fabbricato.
- dichiarazione del proprietario circa la non sussistenza sul fabbricato di vincoli di destinazione d'uso agricolo in validità per l'erogazione di agevolazioni pubbliche.

L'amministrazione comunale, tenuto conto del parere notificato dall'Assessorato dell'Agricoltura, provvede alla conclusione del procedimento.

3) Per i fabbricati destinati ad alpeggio e le relative strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.) con volumetria superiore a 300 m<sup>3</sup>, non più idonei all'uso agricolo<sup>51</sup>, è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale di cui al comma 3 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella

---

<sup>51</sup> Idoneità stabilita dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali.

sottozona di appartenenza a condizione che la richiesta di cambio di destinazione d'uso sia redatta come stabilito al comma 1, lettera d) con le procedure in esso stabilite.

- 4) Per le strutture ricettive agrituristiche non più soggette a eventuali vincoli di destinazione, la variazione d'uso è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo extralberghiero di cui alla L.r. 29 maggio 1996, n.11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. E' ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso la struttura agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale esistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni. In ogni caso il cambio di destinazione d'uso potrà essere ammesso previa verifica delle distanze minima ammessa dalle stalle e dalle concimaie.
- 5) Nelle sottozone di tipo A, B, C ed F, la modificazione di uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso previsto nelle tabelle di sottozona è soggetta alla verifica della sufficienza delle infrastrutture e servizi; in merito opera la disciplina di cui all'art. 12. I fabbricati di volume superiore ai 600 m<sup>3</sup>, realizzati dopo il 1945 e che non presentano caratteristiche di pregio architettonico, dovranno attuare modifiche architettoniche tendenti ad inserire l'edificio nel contesto edificato adiacente nonché ridurre la propria dimensione al fine di adeguarsi all'indice di sottozona.
- 6) Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le aziende alberghiere e le strutture ricettive extralberghiere sono sempre ammesse se previste nelle tabelle di sottozona.
- 7) I fabbricati costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici o che hanno usufruito di deroghe ai sensi dell'art. 71 delle NTA non possono essere mutati di uso prima dell'estinzione del relativo vincolo.
- 8) Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

#### **Art. 16. Condizioni per la realizzazione degli interventi**

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

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

- 1) Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale<sup>52</sup>.
- 2) Le convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono regolate dalla legislazione

---

<sup>52</sup> L.r. 11/98 e smi, art. 49, comma 2, lettera d)

regionale<sup>53</sup>.

- 3) Tra Comune e privati possono essere sottoscritte altri tipi di convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG, ivi comprese quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.
- 4) L'attuazione del PRG può avvenire anche attraverso convenzioni tra Comuni e altri enti territoriali.

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

- 1) Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II .
- 2) Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla vigente legislazione regionale<sup>54</sup> e delle relative norme di settore.
- 3) Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
- 4) La distanza dai confini<sup>55</sup> non può essere inferiore a quanto previsto per ogni sottozona, salvo accordo tra i confinanti, trascritto nei registri immobiliari, e comunque nel rispetto delle distanze minime tra i fabbricati previsti dalle presenti NTA e dalle vigenti normative. Le distanze dai confini devono essere rispettate da qualsiasi manufatto edile nel rispetto delle presenti Norme, del Codice Civile e della giurisprudenza acquisita.
- 5) Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 la nuova edificazione è condizionata dalle diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.

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

- 1) In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>56</sup>. E' comunque sempre consentita,

---

**53** L.r. 11/98, art. 67, comma 2

**54** L.r. 11/98, Titolo V, Capo II

**55** Deliberazione Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/11, Allegato A, Capitolo II, paragrafo C, comma 2; D.lgs.vo 152/2006 e smi.

**56** 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 dreni ghiaiosi artificiali o altra idonea tecnologia;
- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;

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

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

- 1) Il PRG si attua anche mediante gli strumenti attuativi formati dalla Regione su proposta dei Comuni e delle Comunità Montane<sup>62</sup> quali:
  - b) progetti operativi integrati di rilievo regionale denominati PTIR;
  - c) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale denominati PTIL;
  - d) programmi integrati di interesse regionale denominati PMIR .
- 2) L'attuazione del PRG prescinde dalla formazione del programma di sviluppo turistico (PST)<sup>63</sup> in quanto il Comune non è qualificato come stazione o località turistica dal PTP.

---

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>57</sup> L.r. 11/98, Titolo.

<sup>58</sup> NAPTP art. 33, comma 1.

<sup>59</sup> NAPTP, art. 33, comma 2.

<sup>60</sup> NAPTP, art. 34, commi 3 e 5.

<sup>61</sup> Regio Decreto 30.12.1923, n° 3267 e L.r. 11/98, art. 35.

<sup>62</sup> NAPTP, art. 5

<sup>63</sup> L.r. 11/98, art. 47

## Art. 21. Perequazione urbanistica<sup>64</sup> e trasferimento della capacità edificatoria

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

## Art. 21 bis Definizioni

- 1) Le definizioni di "Zona o Sottozona", "Superficie territoriale (ST)", "Superficie fondiaria (SF)", "Superficie di utilizzazione edilizia (SFU)", "Superficie o area coperta (AC)", "Superficie lorda dei piani (Slp)", "Superficie lorda di un immobile", "Superficie lorda abitabile (Sla)", "Superficie lorda abitabile di un immobile", "Superficie lorda agibile (Slg)", "Superficie lorda agibile di un immobile", "Superficie utile abitabile (Su)", "Superficie utile agibile (Sua)", "Superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr)", "Superfici non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs)", "Superficie abitabile complessiva (Sc)", "Superficie agibile complessiva (Sac)", "Superficie complessiva (Scu)", "Superficie urbanistica (Sur)", "Volume complessivo (Vc)", "Volume fuori terra (V)", "Volume complessivo abitabile (Vu)", "Volume complessivo agibile (Va)", "Volume medio abitabile (Vm)", "Densità fondiaria (I)", "Densità edilizia massima nell'area di utilizzazione (Imax)", "Densità fondiaria media (Im)", "Densità fondiaria massima esistente (Ie)", "Indice di ampliamento (Ia)" e "Rapporto di copertura (RC)", sono quelle specificate dalla D.G.R. 517/1999.

## Art. 21 ter Capacità edificatoria

---

<sup>64</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.

- 1) La Superficie Urbanistica (Sur) si calcola come prodotto della Superficie Fondiaria (SF) e della Densità Fondiaria (I) prevista nelle singole sottozone e per le diverse destinazioni d'uso ammesse. La capacità edificatoria si esprime attraverso la Superficie Complessiva (Scu).
- 2) Qualora le superfici non residenziali Snr e Snrs siano realizzate fuori terra, la Superficie complessiva (Scu) deve essere inferiore o uguale alla Superficie urbanistica (Sur).
- 3) Per la verifica di cui al comma precedente non vengono computate le superfici non residenziali (Snr o Snrs) fuori terra relative a balconi, terrazze, logge e scale esterne, a scale comuni interne che collegano più unità immobiliari, a scale interne a singole unità residenziali abitative ad esclusione del pianerottolo d'arrivo, a sottotetti non agibili o a soffitte mansardate, anche accessibili, purché l'altezza massima all'intradosso della trave di colmo del tetto non sia superiore a 220 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, a porticati aperti e a vani ascensore.
- 4) La superficie derivante dalla demolizione parziale o totale di tramezze o muri di spina per dare luogo alla riorganizzazione degli spazi interni alle unità immobiliari o all'accorpamento di più unità distinte, ad esclusione di quella ricavata dalla demolizione anche parziale di muri perimetrali dell'edificio, non rientra nel calcolo della Su o Sua o Snr.

## TITOLO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### Capo I

### TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI

#### Art. 22. Unità di paesaggio

- 1) Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nella carta P1 - *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*; il PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità.
- 2) Le unità di paesaggio rappresentate nella carta sono le seguenti:
  - AC – Unità di paesaggio d'alta montagna delle conche d'alta quota;
  - VD – Unità paesaggio di valloni di vallata a sviluppo discontinuo;
  - VP – Unità di paesaggio di valloni di valle con piana.
- 3) Le determinazioni urbanistiche del presente PRG relative alle diverse sottozone, alle opere infrastrutturali e ai servizi tengono conto delle unità di paesaggio di cui al comma 2 e dei relativi specifici sistemi di relazioni visive richiamate al comma 1. In ogni caso, i piani urbanistici di dettaglio, i piani di settore e i progetti edilizi devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

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

- 1) Nella tavola prescrittiva P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono evidenziate, ai sensi del PTP, le seguenti componenti strutturali<sup>65</sup> del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:
  - a) Il torrente Dora di Rhêmes;
  - b) gli agglomerati di interesse storico, artistico e documentario di Voix, Frassinney, Sarral, Le Coveyrand, Vieux, La Fabrique, Le Cachoz, Vérogne, Proussaz, Le Mougnoz, Plan-Praz, Le Courthoud, Le Créton, Champchevaly, La Barmaz e Malignon.
  - c) i seguenti percorsi storici:

---

<sup>65</sup> NAPTP, art. 30, comma 2 . Tra l'altro : Laghi. Torrenti. Cascate e gli altri elementi principali del sistema idrografico. Versanti terrazzati, i sistemi dell'appoderamento agricolo tradizionale di coerente e consolidato impianto, nonché gli alberi monumentali e le macchie arboree di eccezionale rilevanza paesistica. Gli agglomerati d'interesse storico artistico, documentario o ambientale con le relative attrezzature, nonché i beni culturali isolati costituenti emergenze o fulcri essenziali di riferimento visivo. Aree di specifico interesse paesaggistico. Beni culturali isolati di rilevanza maggiore, media e minore. Visuali particolari. Monumenti o documenti Percorsi storici . Margini edificati degli agglomerati storici individuati nelle unità locali.

- PS01 – Sarral / Le Coveyrand
  - PS02 – Le Coveyrand
  - PS03 – Le Coveyrand / Champromenty
  - PS04 – La Palud / Frassiney
  - PS05 – Lor / Grandzette
  - PS06 – Lor / Felumaz
- d) La visuale particolare n. 1 si estende lungo tutto il tratto in cui la S.R. 24 attraversa il territorio comunale di Rhêmes-Saint-Georges;
- e) i beni culturali isolati di rilevanza minore come indicato nell'art. 25, comma 1, lettera b) delle presenti NTA;
- f) i "Monumenti" e i "Documenti" presenti negli agglomerati di interesse storico.
- g) l'area archeologica di Le Cacho;
- h) l'area di pertinenza del lago di Changier;
- 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>66</sup>.
- 3) Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i rûs, le "brantse", ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti funzionalmente necessarie dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>67</sup>
- 4) Le visuali devono essere tutelate e non devono essere eseguiti interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità.
- 5) Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisorie.

#### **Art. 24. Protezione delle bellezze naturali**

- 1) Nella carta motivazionali M5 - *Carta dei vincoli D.lgs 42/2004*, sono evidenziate le bellezze naturali<sup>68</sup>, presenti nel territorio comunale:

---

<sup>66</sup> NAPTP art. 30 e 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4

<sup>67</sup> NAPTP art. 26, comma 11

<sup>68</sup> Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

- a) i torrenti e i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
  - 1) Il Torrente Dora di Rhêmes solo per la parte di influenza dell'asta torrentizia sul territorio di Rhêmes-Notre-Dame;
  - b) il territorio comunale per la parte eccedente m 1.600 s.l.m.;
  - c) il territorio comunale coperto da foreste e boschi;
  - d) l'area archeologica di Le Cachoz;
  - e) il lago di Changier;
  - f) il Parco Nazionale del Gran Paradiso.
- 2) Alle bellezze naturali di cui ai commi 1 si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela di beni paesaggistici<sup>69</sup>.
- 3) La disciplina di cui al comma 2 non trova applicazione nei casi indicati dall'art. 142, commi 2 e 3, del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42.

**Art. 25. Classificazione e disciplina dei beni esterni alle Sottozone di tipo "A" considerati di valore culturale**

- 1) I monumenti, i documenti, gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, esterni alle sottozone di tipo A, sono indicati nelle tavole motivazionali M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali, nelle tavole prescrittive P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e nella carta P4CE – Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A. 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.

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

---

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

classificazione) 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:

1. Mulino di Voix individuato nella tavola P4CE;
2. Cimitero monumentale antistante la chiesa di Le Coveyrand;
3. Fontana di Le Coveyrad individuata nella tavola P4CE.

Nelle more della puntuale classificazione estesa a tutto il territorio, 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<sup>70</sup> 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, in attesa della quale 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).

- 2) Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del comma 1, qualsiasi intervento dove 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>71</sup>.
- 3) Per gli edifici considerati di pregio storico architettonico di cui alla lettera c) del comma 1, 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>72</sup>; per tale categoria di edifici la valutazione degli

<sup>70</sup> Così come individuati al comma 9 del presente articolo.

<sup>71</sup> l. r. 11/98, art. 95, comma 2 e 2bis.

<sup>72</sup> l.r. 11/98, art. 95, comma 5

interventi ammessi spetta alla competenza della sola Amministrazione comunale e della struttura regionale competente in materia di paesaggio, 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>73</sup>.

- 4) Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1<sup>74</sup>, qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>75</sup>, nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>76</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 dintorni (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.
- 5) 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>77</sup>.
- 6) Gli interventi sugli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale di cui alla lett. c) del comma 1, afferenti a specifiche leggi regionali<sup>78</sup>, sono da subordinare al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici e paesaggistici.
- 7) 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, saranno applicati i limiti imposti dai successivi commi 12, 13 e 14.
- 8) Le aree libere degli edifici di cui al comma 1, lettere a) e b), sono inedificabili: sui bassi fabbricati accessori su di esse esistenti, salvo eliminazione ritenuta opportuna dalle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro ed adeguamento tipologico.
- 9) Gli interventi sui fontanili e sugli abbeveratoi tradizionali antecedenti al 1945, in quanto costituenti infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione, devono tendere alla

---

<sup>73</sup> I.r. 21/2008 e L.r. 24/2009

<sup>74</sup> Si rimanda anche al successivo articolo 26

<sup>75</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>76</sup> NAPTP art. 37 ,comma 3.

<sup>77</sup> NAPTP art. 37, comma 4.

<sup>78</sup> I.r. n. 24 del 2009 e I.r. n. 26 del 2012

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.

- 10) In generale per gli edifici di cui al punto c) del comma 1 si adatteranno le disposizioni di cui ai successivi commi.
- 11) 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.
- 12) L'ampliamento in elevazione deve comunque essere contenuto nel minimo indispensabile ed anche solo limitato all'appoggio della copertura o al colmo di essa.
- 13) 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.
- 14) I progetti edilizi devono rispettare le seguenti modalità:
  - a) utilizzare le strutture portanti esistenti interne ed esterne. Ove tali strutture debbano essere integrate per effettuare degli ampliamenti consentiti nel presente articolo o per ripristinare tratte murarie deteriorate o, nei casi estremi, per ricostruire parzialmente le strutture medesime, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove nel caso, all'organizzazione dei volumi, devono armonizzarsi con le tipologie esistenti;
  - b) l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di porzioni di fabbricato totalmente in legno non può, di norma, comportare lo smontaggio e il rimontaggio delle strutture lignee; solamente nel caso in cui sia dimostrata la reale necessità di rinnovare alcuni elementi fortemente degradati e tali da pregiudicare la staticità delle strutture, è possibile smontare l'organismo edilizio, sostituendo gli elementi lignei irrecuperabili;
  - c) ove negli edifici oggetto dell'intervento siano presenti elementi caratteristici di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, balconi, camini, ecc.), tali elementi devono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.
- 15) Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle specifiche sottozone di appartenenza o comunque quelle in atto.
- 16) 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.
- 17) Sugli edifici diroccati presenti in aree esterne alle sottozone A, si opererà con le modalità delle analoghe strutture delle sottozone A. 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 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 statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>79</sup>.

- 18) 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 i 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.
- 19) Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>80</sup>.

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

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e P4 – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG. Nella fattispecie sono state individuate le sottozone Ee1 “Changier” di pertinenza del lago e l'area archeologica individuata dalla sottozona Ee2 “Le Cachoz”.
2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti<sup>81</sup>.
3. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti e documenti, individuate nella carta P4C – Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – Classificazione, non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici.
4. Per le aree F1 di potenziale interesse archeologico di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale

---

<sup>79</sup> l.r. 11/98, art. 95, comma 5.

<sup>80</sup> l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e smi, art. 6.

<sup>81</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; L.r. 56/83; L.r. 13/98; art. 40 NAPTP

competente in materia di tutela dei beni archeologici:

- Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di San Giorgio.

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 la fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.

## Art. 27. Percorsi storici

- 1) I percorsi storici sono individuati nelle tavole prescrittive P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, questi sono:
- PS01 –Sarral / Le Coveyrand;
  - PS02 – Le Coveyrand;
  - PS03 – Le Coveyrand / Champromenty;
  - PS04 – La Palud / Frassiney;
  - PS05 - Lor / Grandzette;
  - PS06 – Lor / Felumaz;
- 2) Gli interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.
- 3) I percorsi di cui al comma 1, se non sono più riconoscibili gli elementi storici, oppure se risultano essere coincidenti con la rete carrabile, possono essere soggetti a riqualificazione tramite la realizzazione di percorsi pedonali, opportunamente dimensionati in base allo stato dei luoghi.
- 4) Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al comma 1, o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati, solo qualora siano presenti gli elementi storici da tutelare quali muri in elevazione in pietra oppure pavimentazioni in pietra.
- 5) Negli interventi di manutenzione e recupero della rete viaria storica, i materiali, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell'area d'intervento o con caratteristiche similari.
- 6) Negli interventi per la conservazione e valorizzazione dei percorsi storici individuati al comma 1, devono essere mantenuti in opera o reimpiegati materiali lapidei costituenti pavimentazioni, muri di sostegno e altre strutture attinenti ai sentieri medesimi<sup>82</sup>.

---

<sup>82</sup> NAPTP, art. 21, comma 4

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

### Art. 28. Trasporti

- 1) Nelle tavole prescrittive *P2 – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le infrastrutture connesse con il sistema dei trasporti a favore della collettività esistenti sul territorio comunale, più precisamente:
  - a) strada regionale n. 24 di Rhêmes-Saint-Georges,
  - b) strade comunali.

### 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>83</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>84</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>85</sup> e devono essere adeguatamente protette e recintate e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. L'accesso alle opere di presa e ai pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti<sup>86</sup>.
- 3) Le zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione<sup>87</sup>. In ogni caso

<sup>83</sup> Art. 2, D.leg.vo 2 febbraio 2001 n. 31.

<sup>84</sup> Art. 94, D.leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

<sup>85</sup> DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: cerchio di almeno 10 m. di raggio dall'emergenza della sorgente.

<sup>86</sup> D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

<sup>87</sup> DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: semicerchio di almeno 200 m. di raggio a monte ed a fianco della emergenza della sorgente.

sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti<sup>88</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 vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata<sup>89</sup>;
  - n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>90</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>91</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>92</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

<sup>88</sup> Comma 4, art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152.

<sup>89</sup> D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

<sup>90</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b).

<sup>91</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c).

<sup>92</sup> D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

eventuali autorizzazioni regionali all'utilizzazione<sup>93</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>94</sup>, sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- a) fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - b) edilizia residenziale e infrastrutture di servizio;
  - c) opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni infrastruttura di servizio;
  - d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
- 7) Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali<sup>95</sup>:
- 8) Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 2 e 3. La nuova edificazione sarà consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti. La verifica di compatibilità è effettuata dal richiedente il titolo abilitativo e prodotta unitamente alla richiesta di concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività.
- 9) Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>96</sup>.
- 10) Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>97</sup>. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 m. dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
- 11) Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione

---

**93** - 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.

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

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

**96** Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152; D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.; L.r. 11/98, art. 42 – vv. ALL 3.1 – pag. 14; Del. C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B

**97** L.r. 11/98 art. 42, commi 1 e 2

dell'acquedotto comunale.

- 12) Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto e di protezione, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali<sup>98</sup>.

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

- 1) Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla L.r. 11/98, art. 36, ai lati dei corsi d'acqua naturali valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite dalla legislazione regionale<sup>99</sup> e dalle Norme del PTA<sup>100</sup>.
- 2) Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e alla quota di campagna è vietata la realizzazione di manufatti ed edifici che possano comprometterne la stabilità; inoltre occorre garantire la possibilità di manutenzione dell'opera stessa ed assicurare adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di interventi previsti ad una distanza dall'asse del canale o dal perimetro delle vasche inferiore a m 10,00, sono accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
- 3) Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, alle "brantse", oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, si deve tenere conto del loro valore storico culturale.
- 4) Le indicazioni della relazione di cui al comma 2, sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del procedimento abilitativo.

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

- 1) Nel territorio comunale, salve eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV, e agli interventi negli ambiti inedificabili o di cui al capo V del Titolo II, nonché alle disposizioni regionali in ordine all'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici<sup>101</sup>, sono ammessi:
  - a) la realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati, per nuclei frazionali o altri ambiti edificati o edificabili;

<sup>98</sup> D.C.R. n. 792/XI del 28 luglio 1999; D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e smi

<sup>99</sup> L.r. 11/98, art. 41

<sup>100</sup> Piano di Tutela delle acque approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 1788/XII dell'8 febbraio 2006

<sup>101</sup> DGR 9/2011

- b) gli impianti da installare su edifici classificati "Monumento", "Documento" e di "Pregio", non devono pregiudicare l'integrità delle strutture originarie e la riconoscibilità delle loro caratteristiche storico-architettoniche;
  - c) La costruzione e l'esercizio di elettrodotti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica di bassa e media tensione, la realizzazione di opere accessorie, nonché le variazioni delle caratteristiche elettriche o del tracciato di elettrodotto esistenti.
- 2) Per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici, si devono osservare le seguenti indicazioni:
- a) sono da preferire impianti centralizzati posti a terra in prossimità dell'abitato ed in posizione defilata rispetto a questo;
  - b) sulla copertura i pannelli dovranno essere a raso e complanari al manto di copertura. Qualora gli edifici presentassero copertura piana i pannelli solari e/o fotovoltaici potranno essere installati su detta copertura a condizione che l'estremità superiore degli stessi non superi la quota dell'estradosso del cornicione che contiene la copertura.
  - c) non sono ammessi impianti eolici nelle sottozone di tipo "A", oppure impianti installati in prossimità delle sottozone di tipo "A" o in posizione tale da determinare un impatto visivo.
- 3) Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale le linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione devono essere realizzate preferibilmente con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili e in accordo con l'amministrazione comunale:
- a) nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico;
  - b) nelle sottozone di tipo A.
- 4) Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale la realizzazione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica deve essere eseguita in via prioritaria in interrato o in posizioni visivamente defilate<sup>102</sup>.
- 5) Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio nelle fasce di rispetto delle linee elettriche sono sottoposti alle vigenti normative di settore<sup>103</sup>.

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

- 1) Nelle tavole prescrittive P2 – *Carta 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>104</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>105</sup>.

---

<sup>102</sup> NAPTP, art. 22, comma 2 lettera d).

<sup>103</sup> DPCM 8 luglio 2003 ed alla L.r. 8/2011.

<sup>104</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

- 2) Le fasce di rispetto relative dalle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>106</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione: 100,00 m;
  - b) fosse di depurazione tipo Imhoff di tipo comunitario a servizio di frazioni: 10,00 m.
- 3) Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>107</sup>.
- 4) Gli impianti di trattamento delle acque reflue devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale.

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

- 1) La costruzione di nuove stalle e concimaie nonché l'ampliamento delle stesse deve essere ad una distanza non inferiore a m 50,00<sup>108</sup>:
  - a) da ogni altra edificazione di tipo residenziale non connessa all'azienda agricola richiedente;
  - b) dal perimetro di delimitazione delle sottozone di tipo A, B, C, ed F.
- 2) I nuovi volumi ad uso diverso dall'agro-silvo-pastorale, non connessi ad azienda agricola, che implicino la presenza duratura di persone devono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 50,00 da stalle e concimaie.
- 3) Il cambiamento di destinazione d'uso a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone nonché l'ampliamento plano-volumetrico di volumi posti a distanza inferiore a m 25,00 da stalle e concimaie esistenti non è consentito fatto salvo il parere favorevole dell'autorità sanitaria competente che può concedere distanze inferiori prescrivendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico sanitarie necessarie. Nelle sottozone A, B e C tale distanza minima non si applica nel

---

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>105</sup> L.r. 8 settembre 1999, n. 27.

<sup>106</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento; D. Leg.vo 3 aprile 2006, n.152.

<sup>107</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento; D. Leg.vo 3 aprile 2006, n.152

<sup>108</sup> DGR 24 marzo 1999 n. 518/XI , Allegato A , Capitolo III Paragrafo A

caso di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni di zona.

### Art. 33. Viabilità

- 1) Nelle tavole prescrittive P2 – *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>109</sup>:
  - a) C - strade extraurbane secondarie (regionali);
  - b) E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);
  - c) F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
- 2) Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>110</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>111</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
- 3) Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.
- 4) Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
  - a) carreggiata veicolare adeguata al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>112</sup> non inferiore a m 3,00;
  - b) andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico;
  - c) raccordi idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica; per una fascia di m. 5,00 prima dell'innesto la pendenza non potrà essere superiore al 5%;
  - d) sistema di raccolta delle acque da realizzare mediante cunette, canali grigliati carrabili, pozzetti con chiusini a caditoia e sistema di allontanamento e scarico nei punti indicati dal Comune;
  - e) eventuale illuminazione per motivi di sicurezza;
  - f) segnaletica stradale conformemente a quanto richiesto dal Codice della strada;
  - g) immissione in una strada pubblica;
  - h) dove necessario potranno essere previsti eventuali marciapiedi strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;
  - i) pavimentazione adeguata all'uso ed alla tipologia della strada;

<sup>109</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada

<sup>110</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"

<sup>111</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2

<sup>112</sup> come definita dal Codice della strada

- j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.
- 5) Si definiscono strade private funzionali alle attività agro-silvo-pastorali quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni dell'art. 21 delle NAPTP<sup>113</sup>.
- 6) Per le strade di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 opera la disciplina delle NAPTP<sup>114</sup>
- 7) In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, alle strade regionali, comunali e vicinali si applicano le disposizioni seguenti:

Strade	Entro gli insediamenti previsti dal PRG <sup>115</sup>	Fuori gli insediamenti previsti dal PRG <sup>116</sup>	Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>117</sup>
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>118</sup>	-
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 15,00 per strade > m 8,00 <sup>119</sup>	-	-
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 15,00 per strade > m 8,00 <sup>120</sup>	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>121</sup>	-

- 8) In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, i fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E, possono fruire

<sup>113</sup> NAPTP, art. 32, comma 7

<sup>114</sup> NAPTP, art. 21, commi 1 e 2

<sup>115</sup> L.r. 11/98, art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I

<sup>116</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I

<sup>117</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

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

<sup>119</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, L.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>120</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, L.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>121</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, L.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2

delle disposizioni di deroga ai sensi di legge<sup>122</sup>.

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

<b>Strade</b>	<b>Centro abitato</b> <sup>123</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>124</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma fuori le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>125</sup>
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 9,00 per strade > m 8,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>126</sup>
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade ≤ m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 m 9,00 per strade > m 8,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>127</sup>

- 10) Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>128</sup>.
- 11) Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>129</sup>.
- 12) Le strade poste ai confini di sottozona diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste dalle rispettive sottozone da esse separate. Nel sottosuolo lungo le strade comunali e regionali dopo opportuna valutazione da parte del

<sup>122</sup> L.r. 11/98, art. 99, comma 3

<sup>123</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4

<sup>124</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

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

<sup>126</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e)

<sup>127</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e)

<sup>128</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.

<sup>129</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.

Comune per quelle comunali e da parte della struttura regionale competente per materia per quelle regionali, sono ammesse costruzioni oltre gli allineamenti verso via purché situate al di sotto dei marciapiedi e dei piazzali di sosta e purché non incidano su aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Tali costruzioni dovranno avere l'estradosso del solaio di copertura a livello inferiore o uguale a quello della strada a cui sono adiacenti e assicurare la transitabilità mediante la realizzazione di un solaio dimensionato almeno per un sovraccarico di 2.000 Kg/m<sup>2</sup> se la viabilità è costituita da veicoli di massa inferiore a 3,5 t. e 3.000 Kg/m<sup>2</sup> se maggiori (è comunque richiesta una verifica statica a firma di un professionista abilitato). Il Comune potrà chiedere l'asservimento gratuito della superficie superiore del solaio a livello stradale. Nel caso che l'estradosso della soletta sia superiore al piano stradale l'edificazione dovrà osservare le distanze minime previste dal presente articolo.

- 13) La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio ai percorsi storici, individuati nelle tavole prescrittive P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse dei percorsi stessi. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
- 14) Per comprovate esigenze pubbliche o di natura idrogeologica o di traffico o di salvaguardia panoramica, l'Amministrazione regionale ed il Comune possono richiedere distanze dalle strade di loro rispettiva competenza anche se difformi da quelle previste dalle presenti NTA, nel rispetto delle norme regionali e nazionali in materia.
- 15) Gli interventi e gli usi consentiti nelle fasce di protezione delle strade regionali sono subordinati all'autorizzazione dell'ente proprietario.
- 16) Per quanto riguarda l'intervento su percorsi storici individuati sulla tavola prescrittiva P1 – *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* – si rimanda alla disciplina di cui all'art. 27 delle NTA.
- 17) Per gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale vigono le prescrizioni previste dall'art. 39 e dall'art. 40 della L.r. 11/98.
- 18) La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio ai percorsi pedonali e non carrabili, definiti come sentieri, è fissata in metri 1 da misurarsi dall'asse dei percorsi stessi. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
- 19) Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'articolo 21 delle NAPTP, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>130</sup>.

#### **Art. 34. Acquedotto**

- 1) Nella tavola P2 - *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'acquedotto.
- 2) Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali

---

<sup>130</sup> Art. 32, comma 7, NAPTP

modifiche al loro tracciato devono essere segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.

- 3) La fascia di protezione delle condotte di cui al comma 1, è fissata in m 1,50 per lato da misurati dall'asse della condotta stessa. All'interno di tale fascia è fatto divieto di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento<sup>131</sup>.

### **Art. 35. Gestione dei rifiuti**

- 1) Lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali<sup>132</sup> è attuato secondo le modalità previste dal piano regionale di smaltimento dei rifiuti<sup>133</sup>, dal piano comunale o sovra-comunale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti, dal regolamento comunale<sup>134</sup>
- 2) Le discariche e i centri di raccolta dei rifiuti devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale.
- 3) I materiali inerti non pericolosi provenienti da scavo, i materiali che residuano da attività di demolizione e costruzione, comprese le costruzioni stradali, da avviare al riutilizzo, i rifiuti speciali inerti<sup>135</sup> e le miscele bituminose non contenenti catrame di carbone derivanti da attività di demolizione e costruzione, prodotti all'interno di cantieri edili e stradali, devono essere gestiti sulla base delle vigenti disposizioni in materia<sup>136</sup>.

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

- 1) Per l'artigianato ammesso nelle sottozone di tipo A e B si applicano le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui agli articoli 44 (Sottozone di tipo A) e 46 (sottozone di tipo Ba), riguardanti le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone medesime.
- 2) Per usi ed attività produttive artigianali 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;
  - c) livelli di sicurezza modesti.
- 3) Il Comune, non rilevando sul proprio territorio attività industriali inquadrabili nella tipologia delle industrie a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del DM 8 maggio 2001, non è dotato dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" - RIR che, altrimenti dovrebbe

---

<sup>131</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II

<sup>132</sup> NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7; DCR 15 aprile 2003, n. 3188/XI (Piano regionale di gestione dei rifiuti)

<sup>133</sup> D.leg.vo 5 febbraio 1997 n. 22; DCR 15 aprile 2003, n. 3188/XI (Piano regionale di gestione dei rifiuti)

<sup>134</sup> D. Leg.vo 5 maggio 1997, n. 22, art. 21

<sup>135</sup> D.leg.vo 13 gennaio 2003, n. 36, art. 2, comma 1, lettera e) L.r. 31/2007 (Nuove disposizioni in materia di gestione dei rifiuti) e al D.leg.vo 152/2006)

<sup>136</sup> DCR 15 aprile 2003, n. 3188/XI (Piano regionale di gestione dei rifiuti); L.r. 31/2007

costituire parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico<sup>137</sup> e contenere quanto previsto al punto 3.1. dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001<sup>138</sup>.

- 4) La disciplina urbanistico-edilizia relativa ai suddetti eventuali stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, è dettata dal D.M. 9 maggio 2001 e relativi allegati nonché dal RIR<sup>139</sup>.
- 5) Gli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica devono garantire spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime<sup>140</sup>.

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

- 1) La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazione è disposta dal piano formato dalla Comunità Montana ai sensi di legge<sup>141</sup>.
- 2) Le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazione previste negli appositi progetti di rete<sup>142</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>143</sup> nelle apposite sottozone previste dal PRG o nelle altre sottozone ove ammesso nelle norme relative alle sottozone.
- 3) Per i casi di motivata necessità le stazioni radioelettriche<sup>144</sup> e le altre strutture<sup>145</sup> di radio telecomunicazioni, possono fruire inoltre delle procedure di deroga di cui alla legislazione regionale<sup>146</sup>.
- 4) Nelle more dell'approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radio telecomunicazione, su tutto il territorio comunale e con esclusione delle zone "A" e "Ee", sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) installazione di nuove stazioni radioelettriche, anche se non coerenti con le destinazioni di zona del PRG, così come previsto dalla legislazione regionale<sup>147</sup>, previo parere favorevole dell'A.R.P.A. in merito al rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli obbiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente, nonché postazioni e altre strutture,
    - 1) necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale

<sup>137</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>138</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>139</sup> D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99

<sup>140</sup> NAPTP, art. 25, comma 5, lett. f)

<sup>141</sup> L.r. 25/2005

<sup>142</sup> L.r. 04 novembre 2005, n. 25, Disciplina per l'installazione, la localizzazione e l'esercizio di stazioni radioelettriche e di strutture di radiotelecomunicazioni. Modificazioni alla L.r. 11/98 e abrogazione della legge regionale 21 agosto 2000, n. 31

<sup>143</sup> L.r. 25/2005

<sup>144</sup> L.r. 25/2005, art. 2, comma 1, lettera b)

<sup>145</sup> L.r. 25/2005, art. 2, comma 1, lettera h)

<sup>146</sup> L.r. 11/98, art. 88

<sup>147</sup> L.r. 25/2005, comma 5, art. 11

- o per i casi di motivata necessità;
- 2) tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati dai piani previsti ai sensi di legge;
  - 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 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.
- 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>148</sup>;
- 6) Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazione, su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture è la seguente:
  - a) gli elementi strutturali metallici dovranno essere opachi e non riflettenti;
  - b) le postazioni e le altre strutture dovranno essere inserite nel paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto;
  - c) secondo le indicazioni fornite dalla Comunità Montana nell'ambito del piano sovracomunale;

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

- 1) Nella tavola P2 - *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata l'area dell'impianto cimiteriale ove si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>149</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla

---

<sup>148</sup> L.r. 25/2005, art. 2

<sup>149</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. D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>150</sup>.

- 2) Il cimitero collocato in prossimità della chiesa parrocchiale in Frazione Coveyran ha valore monumentale, pertanto sono ammesse le ordinarie attività di manutenzione, mentre per le attività di nuova costruzione, di modifica dei manufatti immobili esistenti aventi più di settanta anni e la rimozione di manufatti tombali aventi più di cinquanta anni, è necessaria l'autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di beni storico artistici ed architettonici.

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

- 1) Sul territorio comunale non insistono aree sciabili con piste e impianti per lo sci alpino.
- 2) Sono consentiti le opere infrastrutturali necessarie per il funzionale esercizio delle attività ricreativo-sportive e didattiche che non prevedano la realizzazione di fabbricati e quelli occorrenti per assicurare condizioni di sicurezza verso l'utenza.
- 3) Le strutture edilizie indispensabili per lo svolgimento funzionale degli usi e delle attività ricreative e sportive in ambiente naturale<sup>151</sup> devono essere realizzate prioritariamente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico degli attuali fabbricati nella misura massima del 20%. Gli interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici sono ammessi se compatibili con la valenza storico-architettonica del fabbricato.

---

<sup>150</sup> D.leg.vo 152/2006, art. 94

<sup>151</sup> NAPTP, art. 29, comma 13.

Per le altre attività ricreative e sportive in ambiente naturale, fatte salve diverse, motivate indicazioni espresse dai programmi di sviluppo turistico, sono da osservare i seguenti indirizzi:

- a) le attrezzature e 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;
- b) le attrezzature e i servizi per 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;
- c) la pratica del motocross e l'impiego della motoslitte 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;
- d) per la navigazione aerea senza motore non è consentito l'atterraggio in centri abitati o sulle piste di sci, eccezion fatta per gli appositi siti attrezzati individuati dai programmi di sviluppo o dai PRG;
- e) per il free climbing e l'arrampicata sportiva in zone particolarmente frequentate devono essere attrezzati i 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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.

### Capo III TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

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

- 1) I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico<sup>152</sup> sono rappresentati nelle tavole P3 – *Tutela e valorizzazione naturalistica*; sui siti e sulle aree prossime<sup>153</sup> ai beni di specifico interesse naturalistico si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP, art. 38, comma 4<sup>154</sup>. Eventuali interventi che possano interessare i siti o le aree prossime alle stazioni floristiche di pregio<sup>155</sup> dovranno essere preventivamente concordati con il servizio aree protette, al fine di ottenere parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante e finalizzato alla tutela degli stessi.

I beni di specifico interesse naturalistico risultano i seguenti:

- Malignon– Granofiri (S001)

Le stazioni floristiche di pregio risultano le seguenti:

- **Lor-Dessous** – *Androsace septentrionalis* (S002)
- Cretaz – *Androsace septentrionalis* (S003)

- 2) Sono parimenti oggetto di conservazione: i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte.

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

- 1) Nelle tavole P3 – *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono rappresentati<sup>156</sup> i parchi, le riserve e le aree di valorizzazione naturalistica:

- a) Parco Nazionale del Gran Paradiso - PR1

<sup>152</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione.

1. Sono oggetto di conservazione i siti d'interesse naturalistico comunitario o nazionale indicati dal PTP.

2. Sono altresì oggetto di conservazione le strutture geologiche, i siti d'interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni floristiche, gli ambiti vegetazionali e le zone umide, indicati dal PTP. Gli strumenti urbanistici possono integrare tali beni naturalistici nonché i siti di cui al comma 1.

3. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorché non esplicitamente indicati dal PTP, ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte.

<sup>153</sup> Per area prossima ai beni puntuali di specifico interesse naturalistico è da intendersi un areale di m 50,00 di raggio con centro in corrispondenza del baricentro del simbolo grafico riportato nelle tavole inerenti i valori naturalistici.

<sup>154</sup> 4. Nelle aree interessate dai beni naturalistici di cui ai commi 1, 2 e 3, è vietata ogni nuova edificazione ed ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche o impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero delle aree di cui al presente comma, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti, con provvedimento adeguatamente motivato, gli interventi necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere infrastrutturali di interesse generale; gli interventi rivolti alla manutenzione ed adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo, alpinismo e sci alpino e nordico.

<sup>155</sup> LR 45/2009 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della flora alpina" – Allegato A (specie a protezione rigorosa)

<sup>156</sup> NAPTP, art. 39, comma 1

- 2) Nelle aree di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dell'art. 39 NAPTP, quelle di settore <sup>157</sup>, ed in particolare quelle che disciplinano gli interventi nel Parco Nazionale del Gran Paradiso <sup>158</sup>.
- 3) Nei Parchi, nelle riserve e nelle aree di valorizzazione naturalistica vigono le disposizioni dell'art. 39 del PTP.

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

- 1) Nelle tavole prescrittive P3 – *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono indicati <sup>159</sup> gli eventuali siti di importanza comunitaria (SIC), nazionale (SIN) e regionale (SIR) e le zone di protezione speciale (ZPS):
  - a) Parco Nazionale Gran Paradiso SIC/ZPS – IT1201000
- 2) A tali siti e zone si applicano le norme cogenti del PTP e le vigenti disposizioni relative all'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>160</sup>, si applicano inoltre le disposizioni del Piano di gestione del SIC/ZPS – IT1201000 – Parco Nazionale Gran Paradiso.

---

<sup>157</sup> L.r. 30 luglio 1991, n. 30. Norme per l'istituzione di aree naturali protette; Piano del Parco adottato con DGR n. 639/2014.

<sup>158</sup> ai sensi della delibera G.r. 4550/2002, L.r. 30/1991)

<sup>159</sup> In base alla Del.G.R. 29 dicembre 2006, n°4233.

<sup>160</sup> L.r. 21 maggio 2007, n° 8 - Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla Comunità europea. Attuazione delle direttive 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Legge comunitaria 2007; DGR 18 aprile 2008, n° 1087 - 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 L.R. 8/2007 e del D.M. 17 ottobre 2007; DGR. 16 dicembre 2011, n° 3061 - Approvazione del documento tecnico concernente le misure di conservazione per i Siti di Importanza Comunitaria della rete ecologica europea NATURA 2000, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 8/2007 e del D.M. 17 ottobre 2007 e ai fini della designazione delle zone speciali di conservazione (ZSC); DGR 11 maggio 2012, n° 970 - 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.

## Capo IV ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITA'

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

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

#### Sottozone di tipo A

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

#### Ad -Villages -

- Ad1 – Voix
- Ad2\* - Frassiney

#### Ae -Hameaux-

- Ae1\* - Sarral
- Ae2 – Le Coveyrand – Saint-Georges
- Ae3 – Le Coveyrand
- Ae4\* – Vieux
- Ae5\* – La Fabrique
- Ae6\* – Le Cachoz
- Ae7\* - Vérogne
- Ae8\* – Proussaz
- Ae9\* – Le Mougnoz
- Ae10 – Le Plan-Praz
- Ae11\* – Le Courthoud
- Ae12\* – Le Créton
- Ae13\* – Champchevaly
- Ae14\* – La Barmaz
- Ae15\* - Malignon

#### Sottozone di tipo B

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

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

- Ba1\* – Sarral
- Ba2 – Le Coveyrand
- Ba3\* – Vieux / La Fabrique /Le Cachoz
- Ba4 - Voix

#### Bd (Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche)

- Bd1\* – Voix

### **Sottozone di tipo C**

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

**Cd** (Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche.)

-Cd1 - Voix

### **Sottozone di tipo E**

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

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

-Ea1 – Grand-Revers, Pointe de Felumaz

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

-Eb1 – Le Miot, Les Zettes  
-Eb2 – Lor, Lor-Dessous  
-Eb3 – Felumaz  
-Eb4 – Felumaz  
-Eb5 – Changier  
-Eb6 – Malignon, Les Croux, Le Junet  
-Eb7 – La Chableisaz, Nequédé

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

-Ec1 – Gerbelle, Nequède  
-Ec2 – Sarral  
-Ec3 – Le Coveyrand  
-Ec4 – Sarral, Chuiry  
-Ec5 – Les Cloux  
-Ec6 – Frassiney, Les Zettes  
-Ec7 – Proussaz  
-Ec8 – Lor-Dessous  
-Ec9 – Le Plan-Praz  
-Ec10 – Proussaz, La Barnaz  
-Ec11 – Lor, Malignon  
-Ec12 – La Chableisaz, Money

**Ed** (sottozone 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 superiore a 3000 Kw/h, 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, le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati e usi similari).

-Ed1 – Laval  
-Ed2 – Voix  
-Ed3 – Proussaz  
-Ed4 – Malignon  
-Ed5 – Malignon  
-Ed6 – Les Cloux

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

- Ee1 – Changier
- Ee2 – Le Cachoz

Ef (sottozone di specifico interesse naturalistico)

- Ef1 – Truc Blanc, Mont Paillasse
- Ef2 – Sarral, Grand-Revers
- Ef3 – Proussaz, Mont de Lor
- Ef4 – Col de Felumaz, Changier

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

- Eg1 – Sarral
- Eg2 – Sarral
- Eg3 – Gerbelle Dessous
- Eg4 – Gerbelle Dessus
- Eg5 – Champromenty
- Eg6 – La Traverse
- Eg7 – Ronc, Chabloz-Forchat
- Eg8 – Le Coveyrand, Les Cloux
- Eg9 – Vieux
- Eg10 – Voix
- Eg11 – Voix
- Eg12 – Voix, Les Cloux
- Eg13 – Les Cloux
- Eg14 – Les Cloux
- Eg15 – Les Cloux
- Eg16 – Les Cloux
- Eg17 – Ronc
- Eg18 – Praz-Pessey
- Eg19 – Frassiney
- Eg20 – Frassiney
- Eg21 – Frassiney
- Eg22 – Proussaz
- Eg23 – Le Mougnoz
- Eg24 – Le Courthoud
- Eg25 – Le Créton
- Eg26 – Champchevaly, Melignon
- Eg27 – Les Cloux
- Eg28 – Melignon
- Eg29 – Champromenty
- Eg30 – Les Cloux, La Palud
- Eg31 – Le Mougnoz

### Sottozone di tipo F

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

Fb (sottozone destinate ai servizi di rilevanza locale)

- Fb1\* – Le Coveyrand
- Fb2 – La Palud

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

- 1) Nella tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate<sup>161</sup> le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
- 2) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
- 3) Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo "A" si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
- 4) Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati deve conseguire il restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare alterazioni agli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato. Ogni intervento sui fabbricati e sulle loro aree pertinenziali, deve porre particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale (accessi a sentieri, orti, prati, ruscelli ...).
- 5) In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni di cui all'art. 52, comma 2, della L.r. 11/98 con le seguenti ulteriori indicazioni:
  - a) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi della L.r. 11/98, sono fatte salve le misure preesistenti circa le distanze tra i fabbricati, le altezze, nonché le aree di sedime;
  - b) le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse sottozone non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
  - c) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento, dove ammesse. In tal caso si applicano le disposizioni del codice civile; è possibile inoltre derogare le distanze dai confini, tramite autorizzazione scritta del proprietario confinante.
  - d) le infrastrutture ed i servizi, di cui alla L.r. 11/98, art. 52, comma 2, lettera a), devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri.
- 6) Gli interventi nelle sottozone di tipo A, esclusi quelli indicati al comma 2 dell'art. 52 della L.r. 11/98, sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposito strumento attuativo.
- 7) Soppresso
- 8) All'interno delle zone di tipo "A", in assenza di strumento attuativo, sono ammessi interventi di nuova edificazione nel sottosuolo, per soddisfare le dotazioni di parcheggio

---

<sup>161</sup> NAPTP, art. 36, commi 2, 3,

solo ove ricorrano le seguenti condizioni:

- a) siano ripristinabili le sistemazioni a verde in atto;
  - b) non aumentino sulle aree vicine i carichi idraulici di smaltimento delle acque;
  - c) siano risolte tutte le sistemazioni di soprassuolo e i percorsi di accesso in modo compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del centro storico;
  - d) sia consentita la realizzazione, in alternativa alla nuova edificazione nel sottosuolo, di posti auto di superficie purché realizzati attraverso idonei sistemi di pavimentazione demandando al Comune la valutazione della loro compatibilità nel contesto in cui si inserisce;
  - e) l'intera nuova struttura sia inserita al di sotto del profilo del terreno di rilievo, con il solo fronte a vista strettamente dimensionato per l'accesso ai locali interrati.
- 9) Nelle zone di tipo "A" sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ed inoltre sulla base della classificazione, sono consentiti i seguenti tipi di intervento fatte salve le verifiche sulla legittimità dell'immobile:
- a) per gli edifici classificati "Monumento (A)" e "Documento" (B) sono solo ammessi, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni architettonici, gli interventi di manutenzione e di restauro;
  - b) negli edifici classificati di "Pregio storico, culturale, architettonico e ambientale" (C), sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo.
  - c) negli edifici classificati come "Edifici inseriti nell'ambiente" (E1) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
  - d) per i fabbricati classificati come "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia che tendano al recupero ed al reinserimento architettonico e tipologico dell'edificio nel contesto storico, eliminando i fattori di contrasto. La demolizione e la ricostruzione di "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) è ammessa secondo le prescrizioni della DGR n. 2515 del 26 luglio 1999;
  - e) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati inseriti nell'ambiente" (E3), sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, gli stessi saranno ammissibili nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie compositive presenti nel contesto ambientale. Il Comune può imporre parziali demolizioni e ricomposizioni formali in adeguamento al contesto ambientale;
  - f) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati non inseriti nell'ambiente" (E4) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia che tendano al recupero ed al reinserimento architettonico e tipologico dell'edificio nel contesto storico,

eliminando i fattori di contrasto. La demolizione e la ricostruzione dei bassi fabbricati (E4) è ammessa secondo le prescrizioni della DGR n. 2515 del 26 luglio 1999;

- g) per gli edifici classificati come "Diroccati" (D/abc), la ricostruzione del fabbricato deve seguire le prescrizioni e le norme relative alla classificazione caratterizzante l'edificio diroccato (es. DC=norme di cui alla lettera b).
  - h) per gli edifici classificati come "Ruderi" (D), si applicano le prescrizione previste dall'art. 52, della L.r. 11/98.
- 10) In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima ammessa per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza esistente con le eccezioni previste dalla vigente legislazione regionale <sup>162</sup>.
  - 11) L'altezza massima degli edifici ricostruiti non può superare quella preesistente eventualmente adeguata secondo le prescrizioni dell'art. 52, della L.r. 11/98.
  - 12) Sugli edifici classificati "Monumento" e "Documento", per opere di restauro o di rinnovamento funzionale, in riferimento all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione si applicano le disposizioni del comma 2 e del comma 2bis dell'art. 95 della L.r. 11/98.
  - 13) Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione, si applicano i limiti del comma 3 dell'art. 95 della L.r. 11/98.
  - 14) Nelle aree di particolare interesse, classificate di pregio F1 ed F2, di cui all'art. 26 delle NTA, ogni intervento è finalizzato alla valorizzazione dell'insieme storico architettonico di cui fanno parte o alla valorizzazione della funzione specifica per cui rappresenta l'interesse particolare che ne ha motivato il vincolo. In tali aree è previsto il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto ed in particolare nel caso di aree verdi il ripristino, ove venuto meno, degli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (percorsi, rives, filari, vergers, orti, muri ecc.), escludendo ogni intervento che possa compromettere la complessiva leggibilità o fruibilità.
  - 15) Le tabelle seguenti individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 ammesse in ogni sottozona.

15.1 Sottozone "Ad1 - Ad2\* - Ae1\* - Ae2 - Ae3 - Ae4\* - Ae5\* - Ae6\* - Ae8\* - Ae9\* - Ae12\* - Ae14\* - Ae15\*"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG

<sup>162</sup> DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. B, punto 1; L.r. 11/98, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), i)

Ad1 Ad2* Ae1* Ae2 (6) Ae3 Ae4* Ae5* Ae6* Ae8* Ae9* Ae12* (5) Ae14* Ae15*	b1 - "zootecnia"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo <b>d) :</b> 1- mutamento destinaz.	PC Scia
	b24 - "agriturismo"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. (4) <b>b) :</b> 1- nuova costruzione (1) 2- attrezzature e impianti <b>c) demolizione (2)</b> <b>d) :</b> 1- mutamento destinaz. (3)	PC Scia

- (1) gli interventi di nuova edificazione sono ammessi:
- per strutture interrato destinate a servizi così come definito dall'art. 52 della L.r. 11/98;
  - per la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale, secondo i criteri, le modalità e le caratteristiche tipologiche stabilite dalla Giunta regionale con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 52, ;
- (2) nel rispetto dell'art. 52 della L.r. 11/98 e del provvedimento 2515/1998.
- (3) il cambio di destinazione d'uso è ammesso verso tutte le destinazioni compatibili ma non verso la destinazione **b1**
- (4) la "demolizione e ricostruzione" è da escludere su fabbricati classificati "Monumento", "Documento" e di "Pregio architettonico, storico e culturale".
- (5) nella sottozona Ae12\* le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i. In particolare non sono ammessi gli interventi di mutamento della destinazione d'uso da usi diversi agli usi di cui alle lettere b24, d1, d2, dbis1, g1, g1bis, g3, g4, g7 e g12.
- (6) Nelle porzioni della sottozona Ae2, come individuate nella tav. P1 e caratterizzate da potenziale archeologico ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici (art. 26 NTA).

*15.2 Sottozone "Ae7\* – Ae10 – Ae11\* – Ae13\*"*

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Ae7*(3)</b>			

Ae10 Ae11* Ae13*	<p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie"</p> <p><b>c2</b> - "abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolture"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"</p>	<p><b>Art. 8</b>  <b>comma 1:</b>  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed. <b>(2)</b></p> <p><b>b) :</b>  2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c) demolizione (1)</b></p> <p><b>d) :</b>  1- mutamento destinaz.</p>	<p>PC Scia</p>
------------------------	--	--	--------------------

- (1) nel rispetto dell'art. 52 della L.r. 11/98 e del provvedimento 2515/1998.  
(2) La "demolizione e ricostruzione" è da escludere su fabbricati classificati "Monumento", "Documento" e di "Pregio architettonico, storico e culturale".  
(3) Per le porzioni della sottozona Ae7\* interessate dalla zonizzazione del Piano de Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona

15bis) Nelle porzioni della sottozona Ae2, come individuate nella Tav. P1 e caratterizzate da potenziale archeologico, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici.

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

sottozona	Classi di agglomerati e toponimi	SLP (superficie lorda dei piani)	SFU (somma delle superfici fondiarie)	Im-le (densità fondiaria media, SLP/SFU)	H max** (m)	H max ** consentita con strumento attuativo (m)
Ad1	VOIX	4.633	7.934	0,55<Im	attuale	8,50
Ad2*	FRASSINEY	8.163	9.420	0,85<Im	attuale	8,50
Ae1*	SARRAL	2.835	5.899	0,45<Im	attuale	8,50
Ae2	LE COVEYRAND – SAINT-GEORGES	942	2.432	0,35<Im	attuale	8,50
Ae3	LE COVEYRAND	4.630	5.588	0,80<Im	attuale	8,50
Ae4*	VIEUX	7.482	11.092	0,65<Im	attuale	8,50
Ae5*	LA FABRIQUE	597	1.681	0,35<Im	attuale	8,50
Ae6*	LE CACHOZ	2.376	3.800	0,60<Im	attuale	8,50
Ae7*	VEROGNE	1.054	3.323	0,30<Im	attuale	8,50
Ae8*	PROUSSAZ	6.564	8.492	0,75<Im	attuale	8,50

<b>Ae9*</b>	LE MOUGNOD	2.210	5.979	<b>0,35</b> <Im		
<b>Ae10</b>	LE PLAN-PAZ	1.064	3.078	<b>0,35</b> <Im	attuale	8,50
<b>Ae11*</b>	LE COURTHOUD	2.196	4.601	<b>0,45</b> <Im	attuale	8,50
<b>Ae12*</b>	LE CRETON	2.045	4.071	<b>0,50</b> <Im	attuale	8,50
<b>Ae13*</b>	CHAMPCHEVALY	994	1.820	<b>0,55</b> <Im	attuale	8,50
<b>Ae14*</b>	LA BARMAZ	1.477	2.785	<b>0,50</b> <Im	attuale	8,50
<b>Ae15*</b>	MELIGNON	3.596	5.716	<b>0,60</b> <Im	attuale	8,50

\*\* H max è computata all'intradosso della trave di colmo riferita alla quota del terreno esistente; su edifici classificati "Monumento" e "Documento", l'altezza massima è quella esistente. Sono fatte salve le situazioni in atto.

- 17) I futuri strumenti attuativi dovranno essere estesi all'intera sottozona; la suddivisione in tre comparti è possibile, tramite deliberazione del Consiglio Comunale, solo nelle sottozone Ad2\* - Frassiney, Ae1\* – Sarral, Ae3 – Le Coveyrand, Ae4\*Vieux e Ae8\* Proussaz.
- 18) Gli elementi di pregio, siano essi strutturali o decorativi, sono tutelati dall'art. 50 del D.Lgs 42/2004. Eventuali interventi su questi elementi sono da sottoporre alla preventiva autorizzazione vincolante da parte del servizio regionale competente in materia di beni architettonici.
- 19) Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
- 20) All'interno delle sottozone Ad2\* Ae1\*, Ae11\* e Ae13\*, si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA relativamente alle parti indicate quali aree boscate.
- 21) Nella sottozona Ad1, nella parte individuata nella carta P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, con il retino LM05, è vietata l'edificazione fuori terra anche in presenza di strumento attuativo.

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

- 1) Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati ai sensi della legislazione regionale<sup>163</sup> e indicati nelle tavole prescrittive P4c – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - Classificazione* come segue:
  - a) A - monumenti, integri o diroccati, ai sensi del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, isolati o inseriti in contesti insediati<sup>164</sup> ;

<sup>163</sup> Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418

<sup>164</sup> sono monumenti:

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

A2 - reperti archeologici

A3 - ponti e strutture viarie

A4 - edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi

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

- b) B - documenti, integri o diroccati, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999<sup>165</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati;
  - c) C - edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri o diroccati<sup>166</sup> ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999;
  - d) D (A; B; C)- edifici diroccati;
  - e) D – ruderi;
  - f) E1 - edifici inseriti nell'ambiente;
  - g) E2 - edifici in contrasto con l'ambiente;
  - h) E3 - basso fabbricato inserito nell'ambiente;
  - i) E4 - altri bassi fabbricati;
- 2) Gli interventi sugli edifici in zona A sono disciplinati dall'art. 44 delle presenti NTA.
- 3) Nelle aree classificate di pregio "F1" di pertinenza di fabbricati classificati come "monumento" e "documento" e nelle aree classificate "F2" di pregio storico, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 26 delle NTA.

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

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

##### *3.1 - Sottozone "Ba1\*-Ba2"*

---

**165** 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.

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

<i>sottozona</i>	<i>Usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>Modalità di intervento interventi</i>	<i>Condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Ba1*</b> <b>Ba2</b>	<p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>d1</b> - "abitazione permanente"</p> <p><b>d2</b> - "Bed &amp; Breakfast"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"</p> <p><b>e1</b> - "attività artigianali"</p> <p><b>f1</b> - "esercizi vicinato"</p> <p><b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"</p> <p><b>g1</b> - "albergo"</p> <p><b>g1 bis</b> - "albergo diffuso"</p> <p><b>g2</b> - "residenze turistico-albergiere"</p> <p><b>g3</b> - "case per ferie"</p> <p><b>g7</b> - "esercizi di affittacamere"</p> <p><b>g10</b> - "aziende della ristorazione"</p> <p><b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b>  1 – nuova costruzione  2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c)</b> demolizione</p> <p><b>d) :</b>  1- mutamento destinazione</p>	<p>PC  Scia</p>

### 3.2 - Sottozone "Ba3\*-Ba4"

<i>sottozona</i>	<i>Usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>Modalità di intervento interventi</i>	<i>Condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG

<b>Ba3* (2)</b> <b>Ba4</b>	<b>b24</b> - "agriturismo" <b>b23</b> - "centri di turismo eque- stre"  <b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2</b> - "Bed & Breakfast" <b>dbis1</b> - "abitazione tempora- nea"  <b>e1</b> - "attività artigianali"  <b>f1</b> - "esercizi vicinato" <b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"  <b>g1</b> - "albergo" <b>g1 bis</b> - "albergo diffuso" <b>g2</b> - "residenze turistico- albergiere" <b>g3</b> - "case per ferie" <b>g7</b> - "esercizi di affittacame- re" <b>g10</b> - "aziende della ristora- zione" <b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.  <b>b) :</b> 1- nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti  <b>c) demolizione</b> <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione	PC Scia
	<b>b1</b> - "zootecnia" (1)	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.  <b>b) :</b> 2 - attrezzature e impianti  <b>c) demolizione</b> <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione	PC Scia

(1) L'attività zootecnica b1 è ammessa per usi e destinazioni non in contrasto con la destinazione prevalente della sottozona (residenziale).

(2) Nelle porzioni della sottozona Ba3\*, come individuate nella tav. P1 e caratterizzate da potenziale archeologico, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici (art. 26 NTA).

3bis) Nelle porzioni della sottozona Ba3\*, come individuate nella tav. P1 e caratterizzate da potenziale archeologico, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici.

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

4.1 - Sottozone "Ba1\*\*"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
b24	art. 14	art. 14	art. 14	art. 14	10,00	5,00
d1 /d2	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
dbis1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
e1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
f1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
f4	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
g	0,40	0,60	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00

4.2 - Sottozone "Ba3\*-Ba4"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
b1	art. 14	art. 14	art. 14	art. 14	10,00	5,00
b23	art. 14	art. 14	art. 14	art. 14	10,00	5,00
b24	art. 14	art. 14	art. 14	art. 14	10,00	5,00
d1 /d2	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
dbis1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
e1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
f1	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
f4	0,21	0,35	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00
g	0,40	0,60	9,0	2+sottotetto	10,00	5,00

4.3 - Sottozone "Ba2"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
b24	art. 14	art. 14	art. 14	art. 14	10,00	5,00
d1 /d2	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00
dbis1	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00
e1	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00
f1	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00
f4	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00
g	In atto	In atto	In atto	In atto	10,00	5,00

- 5) I fabbricati di nuova costruzione non potranno possedere una Superficie Coperta

superiore a 200 m<sup>2</sup> con esclusione delle destinazioni di cui alle lettere g1) e g2). L'eventuale maggiore Scu dovrà essere realizzata su un ulteriore corpo di fabbrica in modo da determinare fabbricati planimetricamente articolati per evitare fronti continui.

- 6) Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) realizzabile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 ter delle NTA.
- 7) La nuova edificazione per la destinazione d'uso "g", dovrà essere vincolata secondo le disposizioni legislative regionali vigenti.
- 8) Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.
- 9) Per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso o aumento di unità immobiliari o capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato.
- 10) Negli interventi di recupero su fabbricati esistenti comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e negli interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato e verde sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

a) Parcheggi:

Destinazione d'uso	Posti auto	
	Tipo di intervento	
	RECUPERO (MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO; AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI) n. posti auto	NUOVA COSTRUZIONE  n. posti auto
<b>d1</b> - "abitazione permanente"	1 ogni unità residenziale	1 ogni unità residenziale
<b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"	1 ogni unità residenziale	1 ogni unità residenziale
<b>d2</b> - "Bed & Breakfast"	1 camera	1 ogni camera
<b>e1</b> - "attività artigianali"	2 + 1 ogni 3 addetti	2 + 1 ogni 3 addetti
<b>f1</b> - "esercizi vicinato"	2 ogni esercizio comm.	2 ogni esercizio comm.
<b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"	1 ogni attività	1 ogni attività
<b>g1</b> - "albergo"	1 ogni camera	1 ogni camera
<b>g1 bis</b> - "albergo diffuso"	1 ogni camera	1 ogni camera
<b>g2</b> - "residenze turistico- albergiere"	1 ogni camera	1 ogni camera
<b>g3</b> - "case per ferie"	1 ogni 4 posti letto	1 ogni 4 posti letto
<b>g7</b> - "esercizi di affittacamere"	1 ogni 4 posti letto	1 ogni 4 posti letto
<b>g10</b> - "aziende della ristorazione"	2 + 1 ogni 6 coperti	2 + 1 ogni 4 coperti
<b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"	1 ogni 4 posti letto	1 ogni 4 posti letto

b) Aree verdi:

Destinazione d'uso	Aree verdi	
	Tipo di intervento	
	RECUPERO (MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO; AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI) m <sup>2</sup>	NUOVA COSTRUZIONE  m <sup>2</sup>
<b>d1</b> - "abitazione permanente"	sup. non richiesta	<b>20%</b> sup. territoriale del lotto
<b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"	sup. non richiesta	<b>20%</b> sup. territoriale del lotto
<b>d2</b> - "Bed & Breakfast"	sup. non richiesta	<b>20%</b> sup. territoriale del lotto
<b>e1</b> - "attività artigianali"	sup. non richiesta	<b>20%</b> sup. territoriale del lotto
<b>f1</b> - "esercizi vicinato"	sup. non richiesta	<b>20%</b> sup. territoriale del lotto
<b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"	<b>2</b> ogni attività	<b>2</b> ogni attività
<b>g1</b> - "albergo"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g1 bis</b> - "albergo diffuso"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g2</b> - "residenze turistico- albergiere"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g3</b> - "case per ferie"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g7</b> - "esercizi di affittacamere"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g10</b> - "aziende della ristorazione"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua
<b>g12</b> - "case ed appartamenti per vacanze"	<b>50%</b> della Sua	<b>50%</b> della Sua

- 11) Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti al precedente comma 10 non siano reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, anche nel sottosuolo, è ammesso il loro reperimento anche su altre aree collocate in zona B o in zona C limitrofa; tale condizione deve essere dimostrata e l'area di parcheggio deve essere graficamente specificata negli elaborati allegati alla richiesta del titolo abilitativo; tale area deve essere asservita alla nuova unità residenziale.
- 12) Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ba si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
- 13) I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale senza alterare i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di più edifici o corpi di fabbrica.
- 14) Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e possibilmente riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.

- 15) Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfettativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove tipologie coerenti con i caratteri del contesto.
- 16) Per interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste dalla normativa l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane oppure prevedere l'allacciamento alla rete acquedottistica con contatore per usi speciali.
- 17) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13, non sono soggette alle prescrizioni del piano in tema di indici di edificabilità. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate prevalentemente in interrato.
- 18) Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
- 19) La realizzazione di costruzioni interrate per le destinazioni **b** (destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale), **d** (destinazione ad abitazione permanente o principale), **dbis1** (destinazione ad abitazione temporanea), **e** (destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale) e **f** (destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale), non deve superare il 60% della superficie del lotto.
- 20) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.
- 21) Nel caso in cui, nello stesso lotto di terreno, siano presenti più destinazioni d'uso, è necessario stabilire, per la determinazione della Superficie Urbanistica (Sur), la Superficie Fondiaria (SF) da attribuire alle singole destinazioni d'uso.

#### **Art. 46 bis**

#### **Sottozone di tipo Bd**

- 1) Nella Tavola P4 - *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* è delimitata la sottozona di tipo Bd ovvero la parte del territorio comunale costituita dagli insediamenti a destinazione prevalentemente turistico ricettiva, totalmente o parzialmente edificata nei quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento e di riqualificazione del patrimonio insediativo.
- 2) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
- 3) Le tabelle seguenti individuano gli usi, le attività e le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 nonché le modalità e le condizioni di intervento.

### 3.1 - Sottozone "Bd1\*"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Bd1*</b>	<p><b>d1</b> - "abitazione permanente" (1)</p> <p><b>f1</b> - "esercizi vicinato"</p> <p><b>g8</b> - "parchi di campeggio"</p> <p><b>g10</b> - "aziende della ristorazione"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b>  1 - nuova costruzione  2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c)</b> demolizione</p> <p><b>d) :</b>  1- mutamento destinazione (2)</p>	<p>PC  Scia</p>

(1) secondo quanto previsto all'art. 46bis, comma 6.

(2) Per la destinazione d'uso d1 "abitazione permanente" non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso.

- 4) Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 ter delle NTA.
- 5) La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi del comma precedente, stabilisce per ogni sottozona i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

### 5.1 - Sottozona "Bd1\*"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
d1	comma 6	/	4,5	1	10	5
f1	comma 7	/	4,5	1	10	5
g8	(1)	(1)	4,5	1	10	5
g10	comma 7	/	4,5	1	10	5

(1) La densità fondiaria (I) e il Rapporto di Copertura (RC), sono definiti in funzione delle esigenze dell'attività ricettiva solo per i servizi e le attrezzature legate all'attività g8. Non sono ammesse altre tipologie costruttive come gli allestimenti fissi destinati ad unità abitative.

- 6) Nella sottozona Bd1\* è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente al mappale n. 543,

destinato ad abitazione permanente (d1) del gestore/custode dell'attività di campeggio (g8), fino alla concorrenza di 120 m2 di Superficie utile abitabile (Su), compreso il beneficio assentibile ai sensi della l.r. 24/2009.

- 7) Nella sottozona Bd1\* è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente distinto in catasto al mappale 542, utilizzato a reception, spaccio e altri usi a servizio del campeggio fino alla concorrenza di 325 m2 di Superficie Utile Agibile (Sua), compreso il beneficio assentibile ai sensi della l.r. 24/2009. Tale edificio (mappale 542), potrà essere destinato oltre all'attività ricettiva g8 "campeggio", anche ad attività commerciali di tipo f1 "esercizi di vicinato" e ad attività ricettiva di tipo g10 "aziende della ristorazione".
- 8) Per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso o capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato.
- 9) Negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e negli interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

a) Parcheggi:

Destinazione d'uso	Posti auto	
	Tipo di intervento	
	RECUPERO (MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO; AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI) n. posti auto	NUOVA COSTRUZIONE  n. posti auto
<b>d1</b> - "abitazione permanente"	<b>1</b> ogni unità residenziale	<b>1</b> ogni unità residenziale
<b>f1</b> - "esercizi vicinato"	<b>2</b> ogni 100 m <sup>2</sup> di SUA	<b>2</b> ogni 100 m <sup>2</sup> di SUA
<b>g8</b> - "parchi di campeggio"	<b>1</b> ogni postazione	<b>1</b> ogni postazione
<b>g10</b> - "aziende della ristorazione"	<b>2+1</b> ogni 6 coperti	<b>2+1</b> ogni 4 coperti

- 10) I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale senza alterare i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di più edifici o corpi di fabbrica.
- 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 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;
- 12) Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfettativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove tipologie coerenti con i caratteri del contesto.
- 13) Per interventi di ristrutturazione edilizia, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste

l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane oppure prevedere l'allacciamento alla rete acquedottistica con contatore per usi speciali.

- 14) Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nella sottozona di tipo Bd si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
- 15) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13, non sono soggette alle prescrizioni del piano in tema di indici di edificabilità. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate prevalentemente in interrato.
- 16) Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
- 17) Nella sottozona Bd1\*, nella parte individuata nella carta P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, con il retino LM01 sono ammessi solo gli attendamenti.
- 18) La realizzazione di allestimenti mobili, come definiti dalla L.r. 8/2002, art. 4, comma 2bis, è ammessa a condizione che, per limitarne l'impatto visivo, venga realizzata una adeguata piantumazione intorno alle singole unità mobili.

#### Art. 47. Sottozone di tipo Cd

- 1) Nella Tavola P4 *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* è delimitata la sottozona di tipo **Cd1** ovvero la parte del territorio comunale totalmente inediticata o debolmente edificata, destinata prevalentemente alle attività ricettive turistiche.
- 2) Ogni tipo di intervento consentito nella sottozona deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inediticabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
- 3) Le tabelle seguenti individuano gli usi, le attività e le destinazioni d'uso di cui all'art. 10 nonché le modalità e le condizioni di intervento.

##### 3.1 - Sottozona "Cd1"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Cd1</b>	<b>d1</b> - "abitazione permanente" <b>d2</b> - "Bed & Breakfast"  <b>f1</b> - "esercizi vicinato" <b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed.	PC Scia Pud

	<b>g2</b> - "residenze turistico-albergiere" <b>g7</b> - "esercizi di affittacamere" <b>g8</b> - "parchi di campeggio" <b>g10</b> - "aziende della ristorazione"	<b>b) :</b> 1 – nuova costruzione <b>(1)</b> 2 - attrezzature e impianti <b>c)</b> demolizione <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione	
--	---	---	--

(1) Vd. Art. 47, comma 7

- 4) Il calcolo della Superficie Urbanistica (Sur) e della Superficie Complessiva (Scu) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis e 21 ter delle NTA.
- 5) Le tabelle di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi del comma precedente, stabilisce i limiti di densità fondiaria (I), il rapporto di copertura (RC), l'altezza massima (Hmax), il numero dei piani, la distanza minima tra i fabbricati (DF) e dai confini (DC).

#### 5.1 - Sottozona "Cd"

Destinazioni d'uso	I densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)	Sur riservata alle destinazioni d'uso %
d1 /d2	0,21	0,35	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	max 30%
f1	0,30	0,50	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	
f4	0,21	0,35	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	
g2	0,40	0,60	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	min 70%
g3	0,40	0,60	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	
g7	0,40	0,60	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	
g8	0,40	0,60	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	
g10	0,40	0,60	8,00	1 + sottotetto	10,00	5,00	

- 6) I fabbricati di nuova costruzione non potranno possedere una Superficie Coperta superiore a 200 m<sup>2</sup>. L'eventuale maggiore Superficie Coperta dovrà essere realizzata su un ulteriore corpo di fabbrica in modo da determinare fabbricati planimetricamente articolati per evitare fronti continui.
- 7) Gli interventi di nuova edificazione cui all'art. 8, comma 1, lettera b), punto 1 sono attuabili previa formazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a completare l'area delle urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con opere a verde mirate a mitigare l'impatto visivo creato dalla nuova edificazione dai principali punti di visuale. Anche la realizzazione di allestimenti fissi, come definiti dalla L.r. 8/2002, è soggetta alla formazione di PUD.

- 8) La nuova edificazione per la destinazione d'uso ricettiva di tipo "g", dovrà essere vincolata secondo le disposizioni legislative regionali vigenti.
- 9) Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere.
- 10) I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale senza alterare i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione risultante dall'accostamento di più edifici o corpi di fabbrica.
- 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 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;
- 12) Negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e negli interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato e verde sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

a) Parcheggi:

Destinazione d'uso	Posti auto	
	Tipo di intervento	
	RECUPERO (MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO; AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI) n. posti auto	NUOVA COSTRUZIONE  n. posti auto
<b>d1</b> - "abitazione permanente"	<b>2</b> ogni unità residenziale	<b>2</b> ogni unità residenziale
<b>d2</b> - "Bed & Breakfast"	<b>1</b> ogni camera	<b>1</b> ogni camera
<b>f1</b> - "esercizi vicinato"	<b>2</b> ogni 100 m <sup>2</sup> di SUA	<b>2</b> ogni 100 m <sup>2</sup> di SUA
<b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"	<b>1</b> ogni attività	<b>1</b> ogni attività
<b>g2</b> - "residenze turistico- albergiere"	<b>1</b> ogni 4 posti letto	<b>1</b> ogni 4 posti letto
<b>g3</b> - "case per ferie"	<b>1</b> ogni 3 posti letto	<b>1</b> ogni 3 posti letto
<b>g7</b> - "esercizi di affittacamere"	<b>1</b> ogni 3 posti letto	<b>1</b> ogni 3 posti letto
<b>g8</b> - "parchi di campeggio"	<b>1</b> ogni unità abitativa (allestimento fisso)	<b>1</b> ogni unità abitativa (allestimento fisso)
<b>g10</b> - "aziende della ristorazione"	<b>2 + 1</b> ogni 4 coperti	<b>2 + 1</b> ogni 4 coperti

b) Aree verdi:

Destinazione d'uso	Aree verdi	
	Tipo di intervento	
	RECUPERO (MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO; AUMENTO UNITÀ IMMOBILIARI) m <sup>2</sup>	NUOVA COSTRUZIONE  m <sup>2</sup>

d1 - "abitazione permanente"	<b>20%</b> superficie territoriale della sottozona
d2 - "Bed & Breakfast"	
f1 - "esercizi vicinato"	
f4 - "uffici e attività terziarie"	
g2 - "residenze turistico-albergiere"	
g3 - "case per ferie"	
g7 - "esercizi di affittacamere"	
g8 - "parchi di campeggio"	
g10 - "aziende della ristorazione"	

- 13) Le superfici delle aree destinate a parcheggio e verde privato di cui al comma 12 costituiscono quantità minime da osservarsi nella redazione del Piano urbanistico di dettaglio (PUD).
- 14) Per interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, qualora per l'irrigazione delle aree verdi previste dalla normativa l'approvvigionamento idrico non è ottenibile da canali irrigui, sorgenti o pozzi privati, è necessario prevedere la costruzione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane.
- 15) Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nella sottozona di tipo Cd si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
- 16) La preventiva formazione di PUD di cui al precedente comma 7 non si applica nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 68 delle NTA.
- 17) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13, non sono soggette alle prescrizioni del piano in tema di indici di edificabilità. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate prevalentemente in interrato.
- 18) Le attività di tipo (m) di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Eventuali costruzioni dovranno essere inserite armoniosamente nell'ambiente circostante ed essere realizzate utilizzando materiali e tipologie locali.
- 19) L'insediamento di nuovo impianto deve rispettare le prescrizioni del comma 5 dell'art. 7 delle presenti norme.
- 20) La realizzazione di costruzioni interrate non deve superare il 50% della superficie del lotto.
- 21) Nel caso in cui, nello stesso lotto di terreno, siano presenti più destinazioni d'uso, è necessario stabilire, per la determinazione della Superficie Urbanistica (Sur), la Superficie Fondiaria (SF) da attribuire alle singole destinazioni d'uso.

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

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

### Art. 49. Sottozona di tipo Ea

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ea, costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP.

#### 2.1 Sottozona "Ea1"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Ea1 (1)	a - "Destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria	PC Scia
	g5 - "strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi"	<b>Art. 8</b> comma 1: a) : 1- man. straordinaria b) : 1- nuova costruzione	PC Scia

(1) nella sottozona Ea1\* le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

- 3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozona	Hmax altezza massima	N. dei piani	DF Distanza tra i fabbricati	DC distanza dai confini
	(m)	(n°)	(m)	(m)
Ea1	3,50	1	10,00	5,00

- 4) Relativamente agli interventi riguardanti le mete e i circuiti turistici si applicano le disposizioni seguenti<sup>167</sup>:

- a) la fruizione delle mete escursionistiche deve essere promossa in tutte le forme che comportano pressioni antropiche compatibili con la conservazione delle risorse, fatti salvi gli specifici interventi previsti da progetti integrati, si sensi del

<sup>167</sup> NAPTP , art 28, commi 4, 5, 6, 7

PTP, per garantire l'accessibilità a persone con limitate capacità motorie, che non richiedano nuove edificazioni;

- b) i progetti di valorizzazione delle mete escursionistiche devono comprendere anche le attrezzature per la loro fruibilità e accessibilità e le aree di pertinenza da tutelare, nonché i percorsi, attrezzati e non, per raggiungere le mete stesse, i posti tappa e le basi di attestamento veicolari;
- 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 di 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 di 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;
  - 3) la realizzazione di nuove attrezzature strettamente funzionali alle esigenze ancora insoddisfatte;
- 5) Gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
  - a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero materiali e tecniche costruttive devono risultare 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
  - c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico 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;
  - d) deve essere assicurata 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;
  - e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
  - f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma

evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.

- 6) Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali aree boscate, terreni sedi di frane, terreni a rischio di inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli art. 63, 65, 66 e 67 delle NTA.
- 7) Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16, nonché le disposizioni di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.
- 8) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.

#### **Art. 50. Sottozone di tipo Eb**

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano distintamente i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli<sup>168</sup>, indicando le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP.

---

<sup>168</sup> NAPTP, art. 31

*2.1 Sottozona "Eb1-Eb2-Eb3-Eb4-Eb5- Eb7" - Pascoli da mantenere – (6)*

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eb1 Eb2 Eb3 Eb4 Eb5 Eb7 (2)	<p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali- piccoli frutti"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali-erbe officinali"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea" <b>(3)</b></p> <p><b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p><b>a) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1- man. straordinaria</p> <p style="padding-left: 20px;">2- restauro</p> <p style="padding-left: 20px;">3- risan. conservativo</p> <p style="padding-left: 20px;">4- ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p><b>b) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1 - nuova costruzione <b>(5)</b></p> <p style="padding-left: 20px;">2 - attrezzature e impianti</p> <p style="padding-left: 20px;">5 – beni strumentali</p> <p><b>c) demolizione</b></p> <p><b>d) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1- mutamento destinazione <b>(4)</b></p>	<p>PC Scia</p>

- (1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente e per sole destinazioni d'uso b) e c).
- (2) La sottozona risulta sottoposta alle norme degli art. 40 e 41 delle NTA.
- (3) La destinazione d'uso dbis1 deve essere connessa alla abitazione temporanea per la pratica di attività di coltivazione e manutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.
- (4) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.
- (5) limitatamente a interventi di ammodernamento e potenziamento dei fabbricati agricoli esistenti, nel limite di quanto ammesso dal giudizio di razionalità.
- (6) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano de Parco si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

2.2 Sottozona "Eb6" – Pascolo da riqualificare – (5)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eb6 (2)	<p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali: piccoli frutti"  <b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"  <b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"  <b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali: erbe officinali"    <b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"    <b>dbis1</b> - "abitazione temporanea" (3)    <b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a)</b> :  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed. (1)  <b>b)</b> :  2 - attrezzature e impianti  5 – beni strumentali  <b>c)</b> demolizione  <b>d)</b> :  1- mutamento destinazione (4)</p>	PC Scia
	<p><b>b10</b> - "attività pastorizie implicanti significative modificazioni ambientali"    <b>c2</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie implicanti significative modificazioni ambientali"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a)</b> :  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed.  <b>b)</b> :  1 – nuova costruzione  2 - attrezzature e impianti  <b>c)</b> demolizione  <b>d)</b> :  1- mutamento destinazione (4)</p>	

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

(2) La sottozona risulta sottoposta alle norme degli art. 40 e 41 delle NTA.

(3) La destinazione d'uso dbis1 deve essere connessa alla abitazione temporanea per la pratica di attività di coltivazione e manutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.

(4) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.

(5) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano de Parco si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero

di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozona	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Eb1	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb2	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb3	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb4	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb5	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb6	In atto <b>(1)</b> o max 7.50	In atto o max 2	In atto o min 10	In atto o min 5
Eb7	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5

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

- 4) Ad eccezione della Eb4 tutte le sottozone Eb sono definite di particolare interesse agricolo<sup>169</sup>.
- 5) Nei pascoli da riqualificare<sup>170</sup> sono ammessi interventi di completamento, ampliamento e nuova costruzione di fabbricati rurali rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive delle addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti, recependo inoltre quanto previsto all'art. 14 commi 1 e 2. Ulteriori realizzazioni sono ammesse per opere infrastrutturali 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 dall'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- 6) Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, nelle sottozone Eb1, Eb2, Eb3, Eb5, Eb6 ed Eb7 sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alla conduzione dell'alpeggio, quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili per autoconsumo sul sito di installazione, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamenti e spietramenti superficiali, piccoli interventi di miglioramento della viabilità di accesso ai fondi agricoli. E' sempre ammessa l'installazione di impianti a fune e sistemi di tipo reversibile strettamente necessari per la gestione degli alpeggi, e quanto altro occorrente per lo sfruttamento razionale del pascolo e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture. Per la sottozona Eb1 gli interventi consentiti sono quelli di cui all'alinea precedente con esclusione degli impianti irrigui mobili o semifissi, delle opere di livellamento e delle infrastrutture di accesso, fatta salva l'eventuale installazione di monorotaie. Per le destinazioni d'uso diverse dalla b9 non è ammessa nessuna opera infrastrutturale.
- 7) Gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
  - a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero materiali e tecniche costruttive devono risultare coerenti con le preesistenze;
  - b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi

<sup>169</sup> Ai sensi dell'art. 14 comma 2, lettera d) l.r. 11/98 e s.m.i.

<sup>170</sup> NAPTP ,art. 31, comma 3

- 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
- c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico 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;
  - d) deve essere assicurata 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;
  - e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
  - f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.
- 8) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA. Nel caso in cui gli interventi di nuova edificazione interessino aree poste in fascia di cautela per ambiti inedificabili gli stessi interventi saranno ammissibili previo approfondimento delle aree in cautela.
- 9) Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16, nonché le disposizioni di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.
- 10) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13 di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione.
- 11) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.
- 12) Nelle sottozone Eb1, Eb2, Eb3, Eb4, Eb5, Eb6 e Eb7, le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

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

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>171</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10,

---

171 NAPTP , art. 26, comma 1

degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP.

2.1 Sottozona "Ec1-Ec2-Ec3-Ec4-Ec5-Ec6-Ec7-Ec8-Ec9-Ec10-Ec11-Ec12" – (6)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Ec1 (2) Ec2 Ec3 Ec4 Ec5 Ec6 Ec7 Ec8 Ec9 Ec10 Ec11 Ec12 (2)	<p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali" (7)</p> <p><b>b17</b> - "attività selvicolturali non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>c3</b> - "abitazioni temporanee per attività selvicolturali non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea" (3)</p> <p><b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p> <p><b>g7</b> - "affittacamere" (5)</p> <p><b>a</b> - "usi ed attività di tipo naturalistico"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p><b>a)</b> :</p> <p style="padding-left: 20px;">1- man. straordinaria</p> <p style="padding-left: 20px;">2- restauro</p> <p style="padding-left: 20px;">3- risan. conservativo</p> <p style="padding-left: 20px;">4- ristrutturazione ed. (1)</p> <p><b>b)</b> :</p> <p style="padding-left: 20px;">2 - attrezzature e impianti</p> <p><b>c)</b> demolizione</p> <p><b>d)</b> :</p> <p style="padding-left: 20px;">1- mutamento destinazione (4)</p>	<p>PC Scia</p>

(1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume esistente e per le sole destinazioni d'uso b) e c).

(2) Le sottozone Ec1 e Ec12 sono sottoposte alle norme art. 40 e 41 NTA

(3) La destinazione d'uso dbis1 deve essere connessa alla abitazione temporanea per la pratica di attività di coltivazione e manutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale.

(4) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.

(5) La destinazione d'uso g7 è esclusa per gli edifici ricadenti nelle aree interessate da ambiti inedificabili in alta o

media pericolosità.

**(6)** Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

**(7)** l'attività b13 non è ammessa nelle sottozone Ec6, Ec8 ed Ec12.

- 3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozone	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Ec1	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec2	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec3	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec4	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec5	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec6	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec7	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec8	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec9	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec10	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec11	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ec12	In atto <b>(1)</b>	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5

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

- 4) Gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:

- a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero materiali e tecniche costruttive devono risultare 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
- c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico 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;
- d) deve essere assicurata 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;
- e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
- f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle

preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.

- 5) Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere infrastrutturali 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 dall'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. Tali interventi sono realizzabili solo se direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
- 6) Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alle esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli usi ammissibili quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili per autoconsumo sul sito di installazione, infrastrutture di accesso preferibilmente con soluzioni di tipo reversibile nonché per le aree non catastalmente definite come "bosco" decespugliamenti e spietramenti superficiali. Per la destinazione d'uso b13 non è ammessa nessuna opera infrastrutturale.
- 7) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
- 8) Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16, nonché le disposizioni di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.
- 9) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13 di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione.
- 10) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.
- 11) Nelle sottozone Ec le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

## **Art. 52. Sottozone di tipo Ed**

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ed, 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 superiore a 3000 Kw/h, 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.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP:

2.1 Sottozone "Ed1-Ed2-Ed3-Ed4-Ed6"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Ed1 Ed2 Ed3 (1) Ed4 (1) Ed6 (1)</b>	<b>m5</b> – "centrali idroelettriche con relativi impianti e infrastrutture"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria <b>b):</b> 1 – nuova costruzione 2 - attrezzature e impianti <b>c) :</b> demolizione	PC Scia

(1) nelle sottozone Ed3, Ed4 e Ed6, le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

2.1 Sottozone "Ed5"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Ed5</b>	<b>m6</b> – "discarica di inerti"	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria <b>b):</b> 2 - attrezzature e impianti <b>c) :</b> demolizione	PC Scia

- 3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozone	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Ed1	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5
Ed2	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5
Ed3	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5
Ed4	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5

Ed5	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5
Ed6	Funzionale alla necessità degli impianti	Funzionale alla necessità degli impianti	In atto o min 10	In atto o min 5

- 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 pertinenti 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. A tale scopo dovrà essere prevista anche un'adeguata messa a dimora di essenze arboree autoctone in grado, senza creare cortine artificiali, di mitigare gli impatti sull'ambiente circostante.
- 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; il Comune 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) Ulteriori nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere infrastrutturali di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche e per la realizzazione di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- 8) Gli interventi eseguibili devono inoltre rispettare le disposizioni seguenti:
  - a) in tutti gli interventi dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive coerenti con l'ambiente in cui si inseriscono;
  - 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
  - c) deve essere assicurata 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;

- d) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata;
- 9) Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali aree boscate, terreni sedi di frane, terreni a rischio di inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli art. 63, 65, 66 e 67 delle NTA.
- 10) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13 di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate prevalentemente in interrato.

### Art. 53. Sottozone Ee

- 1) Nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono indicate le sottozone di tipo Ee di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, gli interventi di cui agli artt. 8, 9 e gli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP:

#### 2.1 Sottozona "Ee1"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Ee1 (1)</b>	<b>a</b> - "Destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico"	<b>Art. 8</b> comma <b>1</b> : <b>a)</b> : 1- man. straordinaria	PC Scia

**(1)** nella sottozona Ee1, le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

## 2.2 Sottozona "Ee2"

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Ee2	<p><b>b1</b> - "attività zootecniche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali: piccoli frutti"</p> <p><b>b7</b> - "attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali: erbe officinali"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  a) :  1- man. straordinaria</p>	<p>PC  Scia</p>

- 3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozone	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Ee1	In atto	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5
Ee2	In atto	In atto	In atto o min 10	In atto o min 5

- 4) Eventuali interventi strutturali e infrastrutturali ai sensi dell'art. 40, comma 2, lett. a), NAPTP, sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati tramite deliberazione dall'organo comunale competente, previa acquisizione dei pareri favorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni architettonici, su proposta dei soggetti interessati.
- 5) Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti di cui all'art. 40, NAPTP.
- 6) Per la sola sottozona Ee2, fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alle esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli usi ammissibili quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti irrigui, decespugliamenti, spietramenti, livellamenti e opere di bonifica in genere, infrastrutture di accesso. Gli interventi devono comunque risultare compatibili con la valenza archeologica dell'area, ed essere sottoposti al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di beni archeologici. Per le destinazioni d'uso b5, b13 e b15 non è ammessa nessuna opera infrastrutturale, tali attività non devono comportare movimentazioni di terreno e

opere di scavo.

- 7) Gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
- a) 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree.
- 8) Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali aree boscate, zone umide e laghi, terreni sedi di frane, terreni a rischio di inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 63, 64, 65, 66 e 67 delle NTA.
- 9) Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16, nonché le disposizioni di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.
- 10) Compatibilmente con la disciplina di cui all'art. 40 delle NAPTP, le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13, utilità pubblica e proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'Amministrazione.

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

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ef, le quali individuano le parti di territorio che presentano valore naturalistico.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP:

##### 2.1 Sottozone "Ef1-Ef2-Ef3-Ef4" – (3)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Ef1 Ef2 Ef3 Ef4	<p><b>a1</b> - "attività di tipo naturalistico"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali" <b>(4)</b></p> <p><b>g5</b> - "strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- man. straordinaria</li> <li>2- restauro</li> <li>3- risan. Conservativo</li> <li>4- ristrutturazione ed. <b>(1)</b></li> </ul> <p><b>b) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 - attrezzature e impianti</li> </ul> <p><b>d) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- mutamento destinazione <b>(2)</b></li> </ul>	PC Scia

- (1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente e per la sola destinazione d'uso g5.
- (2) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.
- (3) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.
- (4) l'attività b13 non è ammessa nella sottozona Ef1.

3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozone	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Ef1	In atto (1)	In atto	In atto	In atto
Ef2	In atto (1)	In atto	In atto	In atto
Ef3	In atto (1)	In atto	In atto	In atto
Ef4	In atto (1)	In atto	In atto	In atto

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

- 4) Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere infrastrutturali 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 dall'Ente Parco Nazionale Gran Paradiso) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- 5) Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alle esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli usi ammissibili quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili per autoconsumo sul sito di installazione. Per la destinazione d'uso b13 non è ammessa nessuna opera infrastrutturale.
- 6) Gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
- a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero materiali e tecniche costruttive devono risultare 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;

- c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico 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;
  - d) deve essere assicurata 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;
  - e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
  - f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.
- 7) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
  - 8) Si applicano inoltre gli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16, nonché le disposizioni di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.
  - 9) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13 di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione.
  - 10) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.
  - 11) Nelle sottozone Ef le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.

#### **Art. 55. Sottozone di tipo Eg**

- 1) Nelle tavole prescrittive P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
- 2) Le tabelle di cui al presente comma individuano le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, degli interventi di cui agli artt. 8, 9, e degli strumenti attuativi di cui all'art. 7, ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP.

2.1 Sottozone di tipo Eg – (4)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eg1 Eg2 Eg9 Eg10 Eg11 Eg12 Eg13 Eg14 Eg17 Eg18 Eg19 Eg20 Eg21 Eg22 Eg23 Eg24 Eg25 Eg26 Eg28 Eg30	<p><b>b1</b> - "attività zootecniche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b7</b> - "attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b11</b> - "attività florovivaistiche e colture specializzate non implicanti significative modificazioni ambientali" <b>(6)</b></p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b23</b> - "centri di turismo equestre"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"</p> <p><b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p> <p><b>g7</b> - "affittacamere"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a)</b> :</p> <p>1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p><b>b)</b> :</p> <p>1 - nuova costruzione <b>(3)</b>  2 - attrezzature e impianti  5 - beni strumentali</p> <p><b>c)</b> demolizione</p> <p><b>d)</b> :</p> <p>1- mutamento destinazione <b>(2) (5)</b></p>	<p>PC  Scia</p>

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

(2) Nelle sottozone interamente gravate da ambiti ad elevata e/o media pericolosità (Eg1, Eg2, Eg6, Eg7, Eg10, Eg11, Eg14, Eg17, Eg18, Eg19, Eg20, Eg21, Eg22, Eg24, Eg25, Eg26, Eg28, Eg29, Eg30), non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso da usi diversi agli usi di cui alle lettere b23, b24, dbis1, g1bis, g7.

(3) limitatamente a interventi di ammodernamento e potenziamento dei fabbricati agricoli esistenti, nel limite di quanto ammesso dal giudizio di razionalità.

(4) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

(5) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.

(6) l'attività b11 non è ammessa nelle sottozone Eg10, Eg13, Eg14, Eg19, Eg20, Eg22 ed Eg25.

2.2 Sottozone di tipo Eg - (4)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eg3 Eg4	<p><b>b1</b> - "attività zootecniche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b7</b> - "attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b11</b> - "attività florovivaistiche e colture specializzate non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b23</b> - "centri di turismo equestre"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"</p> <p><b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p> <p><b>g7</b> - "affittacamere"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed. (1)</p> <p><b>b) :</b>  1 - nuova costruzione (3)  2 - attrezzature e impianti  5 - beni strumentali</p> <p><b>c) demolizione</b></p> <p><b>d) :</b>  1- mutamento destinazione (2)</p>	<p>PC  Scia</p>

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

(2) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.

(3) limitatamente a interventi di ammodernamento e potenziamento dei fabbricati agricoli esistenti, nel limite di quanto ammesso dal giudizio di razionalità.

(4) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

2.3 Sottozone di tipo Eg - (6)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eg5 (2) Eg6 (2) Eg7 Eg8 (4) Eg29	<p><b>b1</b> - "attività zootecniche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b7</b> - "attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b11</b> - "attività florovivaistiche e colture specializzate non implicanti significative modificazioni ambientali" <b>(9)</b></p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b23</b> - "centri di turismo equestre"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>c1</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>dbis1</b> - "abitazione temporanea"</p> <p><b>g1bis</b> - "albergo diffuso"</p> <p><b>g6</b> - "posti tappa escursionistici"</p> <p><b>g7</b> - "affittacamere"</p>	<p><b>Art. 8</b> comma 1:</p> <p><b>a) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1- man. straordinaria</p> <p style="padding-left: 20px;">2- restauro</p> <p style="padding-left: 20px;">3- risan. conservativo</p> <p style="padding-left: 20px;">4- ristrutturazione ed. <b>(1)</b></p> <p><b>b) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1 – nuova costruzione <b>(5)</b></p> <p style="padding-left: 20px;">2 - attrezzature e impianti</p> <p style="padding-left: 20px;">5 – beni strumentali</p> <p><b>c) demolizione</b></p> <p><b>d) :</b></p> <p style="padding-left: 20px;">1- mutamento destinazione <b>(3) (7) (8)</b></p>	<p>PC Scia</p>

- (1) Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1, lettera a), alinea 4, è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente e per le sole destinazioni d'uso b) e c).
- (2) nelle sottozone Eg5 e Eg6, le attività ammissibili dovranno essere valutate con riferimento alla DGR 2939/2008 e s.m.i.
- (3) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.
- (4) Nelle porzioni della sottozona Eg8, come individuate nella tav. P1 e caratterizzate da potenziale archeologico ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici (art. 26 NTA).
- (5) limitatamente a interventi di ammodernamento e potenziamento dei fabbricati agricoli esistenti, nel limite di quanto ammesso dal giudizio di razionalità.
- (6) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.
- (7) Il mutamento della destinazione d'uso è escluso per gli edifici ricadenti nelle aree interessate da ambiti

inedificabili in alta o media pericolosità;

**(8)** Nelle sottozone interamente gravate da ambiti ad elevata e/o media pericolosità (Eg1, Eg2, Eg6, Eg7, Eg10, Eg11, Eg14, Eg17, Eg18, Eg19, Eg20, Eg21, Eg22, Eg24, Eg25, Eg26, Eg28, Eg29, Eg30), non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso da usi diversi agli usi di cui alle lettere b23, b24, dbis1, g1bis, g7.

**(9)** l'attività b11 non è ammessa nella sottozona Eg29.

#### 2.4 Sottozone "Eg15-Eg16-Eg27-Eg31" – (3)

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
Eg15 Eg16 Eg27 Eg31	<p><b>b1</b> - "attività zootecniche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b5</b> - "attività frutticoltura non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b7</b> - "attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b9</b> - "attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b11</b> - "attività florovivaistiche e colture specializzate non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b13</b> - "attività apistiche non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b15</b> - "altre attività agricole non implicanti significative modificazioni ambientali"</p> <p><b>b23</b> - "centri di turismo equestre"</p> <p><b>b24</b> - "agriturismo"</p> <p><b>c2</b> - "abitazioni temporanee per attività pastorizie non implicanti significative modificazioni ambientali"</p>	<p><b>Art. 8</b>  comma 1:  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  4- ristrutturazione ed.</p> <p><b>b) :</b>  2 - attrezzature e impianti  5 – beni strumentali</p> <p><b>c) demolizione</b></p> <p><b>d) :</b>  1- mutamento destinazione <b>(2)</b></p>	<p>PC  Scia</p>

	<b>b2</b> - “attività zootecniche implicanti significative modificazioni ambientali” <b>b7</b> - “attività foraggiere non implicanti significative modificazioni ambientali” <b>b8</b> - “attività foraggiere implicanti significative modificazioni ambientali” <b>b10</b> - “attività pastorizie implicanti significative modificazioni ambientali” <b>b23</b> - “centri di turismo equestre” <b>b24</b> - “agriturismo”	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :</b> 1- man. straordinaria 2- restauro 3- risan. conservativo 4- ristrutturazione ed. <b>b) :</b> 1 – nuova costruzione <b>(1)</b> <b>c) demolizione</b> <b>d) :</b> 1- mutamento destinazione <b>(2)</b>	
--	---	--	--

(1) Vd. Comma 13 del presente articolo.

(2) Il mutamento della destinazione d'uso da agrosilvopastorale di cui all'art. 10, commi 3 e 4 ad altra destinazione può avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 delle NTA.

(3) Per le sottozone interessate dalla zonizzazione del Piano del Parco Nazionale Gran Paradiso si applicano le disposizioni di quest'ultimo, con effetto di prevalenza, qualora in contrasto con la disciplina di zona.

3bis) Nelle porzioni della sottozona Eg8, come individuate nella tav. 1 e caratterizzate da potenziale archeologico, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di Tutela dei beni archeologici.

3) La tabella di cui al presente articolo, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi della tabella di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona l'altezza massima, il numero di piani, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Sottozone	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
Eg1	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg2	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg3	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg4	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg5	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg6	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg7	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg8	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg9	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg10	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg11	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg12	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg13	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg14	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg15	In atto o max 11.00	In atto o max 2	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg16	In atto o max 11.00	In atto o max 2	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg17	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg18	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg19	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg20	In atto o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg21	In atto <b>(1)</b> o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5

Eg22	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg23	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg24	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg25	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg26	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg27	In atto o max 11.00 (2)	In atto o max 2(2)	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg28	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg29	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg30	In atto (1) o max 3.40	In atto o max 1	In atto o min 10	In atto o min 5
Eg31	In atto o max 11.00	In atto o max 2	In atto o min 10	In atto o min 5

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

(2) Sulle superfici ricomprese all'interno di una fascia pari a m 40,00 dall'asse della Strada Regionale non è ammessa alcuna edificazione; sono escluse le opere infrastrutturali di accesso all'area. Sulle restanti superfici, all'esterno della fascia di rispetto di cui sopra, l'edificazione è ammessa secondo i parametri definiti nella tabella del comma 3.

- 4) Le sottozone Eg2, Eg8, Eg11, Eg15, Eg16, Eg19, Eg20, Eg21, Eg22, Eg23, Eg24, Eg25, Eg26, Eg27 ed Eg31 sono definite di particolare interesse agricolo<sup>172</sup>.
- 5) Nelle sottozone in cui è prevista la nuova costruzione ai sensi del precedente art.8, comma 1 lettera b) numero 1, sono ammessi interventi di completamento, ampliamento e nuova costruzione di fabbricati rurali, proporzionati alle esigenze ricettive delle addetti e degli animali e in relazione alla dimensione aziendali, che dovranno necessariamente recepire quanto previsto all'art. 14 commi 1 e 2. Ulteriori nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere infrastrutturali di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche e per la realizzazione infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
- 6) In tutte le sottozone di tipo Eg, in prossimità della viabilità esistente ma con esclusione della Strada Regionale, ai margini dei comprensori prativi esistenti e previo favorevole giudizio di razionalità, sono sempre ammessi interventi di potenziamento e di razionalizzazione delle aziende agricole operanti sul territorio comunale.
- 7) La realizzazione di concimaie a servizio di singole aziende agricole è ammessa per le sole aziende operanti sul territorio comunale ed è subordinata al rilascio del giudizio di razionalità<sup>173</sup>. Tali strutture, con platea impermeabile, dovranno essere prioritariamente realizzate in prossimità del centro aziendale e, in ogni caso, ai margini della viabilità già esistente, con esclusione della Strada Regionale, e al margine delle singole sottozone. Se realizzate lontane dal centro aziendale, le eventuali murature di contenimento perimetrali non dovranno emergere dal terreno naturale circostante.
- 8) Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alle esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli usi ammissibili quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili per autoconsumo sul sito di installazione, decespugliamenti, spietramenti, livellamenti e opere di bonifica in genere, infrastrutture di accesso preferibilmente con

<sup>172</sup> Ai sensi dell'art. 14 comma 2, lettera d) l.r. 11/98 e s.m.i.

<sup>173</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della L.r. 11/98

soluzioni di tipo reversibile.

- 9) Nell'ambito di nuovi insediamenti si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) esistenza di parcheggi nella misura di un posto macchina ogni 50 m<sup>2</sup> di Superficie utile abitabile (Su) in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta. Dovrà essere inoltre garantito il drenaggio e l'allontanamento delle acque ruscellanti di superficie e percolanti a livello degli interrati;
  - b) la necessità di realizzare nuovi fabbricati in alternativa al recupero di quelli preesistenti, dovrà risultare da un piano di utilizzazione aziendale che evidenzia, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, l'utilizzazione delle costruzioni esistenti e l'indispensabilità delle nuove costruzioni;
  - c) le parti rurali dei nuovi fabbricati dovranno presentare finiture esterne in pietra e/o legno. Il manto di copertura dovrà essere di colore scuro.
- 10) Gli interventi eseguibili su edifici esistenti devono rispettare le disposizioni seguenti:
- a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero materiali e tecniche costruttive devono risultare 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 devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
  - c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico 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;
  - d) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata;
  - e) 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; interventi a livello del piano fondale e con sensibile variazione della volumetria dovranno tener altresì conto delle caratteristiche geomorfologiche del sito e geomeccaniche del sedime fondale;
  - f) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
  - g) esistenza di parcheggi nella misura di un posto macchina ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie urbanistica in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
- 11) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.

- 12) Le destinazioni d'uso di cui all'art. 10, comma 13 di utilità pubblica e di proprietà pubblica sono sempre ammesse in funzione delle esigenze dell'amministrazione. Le cabine elettriche dovranno essere realizzate prevalentemente in interrato.
- 13) L'edificazione prevista nella sottozona Eg27 potrà avvenire alle seguenti condizioni:
- sulle superfici ricomprese all'interno di una fascia pari a m 40,00 dall'asse della Strada Regionale non è ammessa alcuna edificazione; sono escluse le opere infrastrutturali di accesso all'area;
  - sulle restanti superfici, all'esterno della fascia di rispetto di cui al punto precedente, l'edificazione è ammessa secondo i parametri definiti nella tabella del comma 3.
  - nella sistemazione delle superfici esterne l'intero intervento dovrà presentare modeste murature di contenimento o sostegno;
  - tutte le superfici destinate all'accesso, al transito e alla manovra non potranno essere pavimentate con materiali bituminosi.
- 14) Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, qualora realizzati antecedentemente al 1945, devono rispettare le indicazioni dell'art. 25, delle NTA.
- 15) Nella sottozona Eg8, nella parte individuata nella carta P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, con i retini LM02 e LM06, è vietata l'edificazione di "Beni strumentali a servizio di proprietari coltivatori", come definiti al successivo art. 59 delle NTA. Sono ammesse opere infrastrutturali di interesse pubblico che dovranno essere approvate dalla struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio vista la presenza di un'area F1 (Cfr. Tav. P4C).
- 16) Nella sottozona Eg9, nella parte individuata nella carta P4 – *Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, con il retino LM04, è vietata l'edificazione di "Beni strumentali a servizio di proprietari coltivatori", come definiti al successivo art. 59 delle NTA.

**Art. 56. Sottozone di tipo Eh**

- 1) Su territorio comunale non sono presenti zone di tipo Eh.

**Art. 57. Sottozone di tipo Ei**

- 1) Su territorio comunale non sono presenti zone di tipo Ei.

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

- 1) Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali, la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in zone E, in funzione della conduzione dei fondi o di strutture utilizzate per attività agrituristiche,<sup>174</sup> è ammessa sulla base dei seguenti criteri<sup>175</sup>:
  - a) localizzazioni esterne alle sottozone di tipo A, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse paesaggistico, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali<sup>176</sup>;
  - b) sviluppi planimetrici e altimetrici 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 con adeguato drenaggio ed allontanamento delle acque ruscellanti di superficie e percolanti nell'immediato substrato;
  - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
- 2) Alle strutture utilizzate per attività agrituristiche si applicano le disposizioni di legge<sup>177</sup>. Tale destinazione d'uso è comunque subordinata all'ottenimento del parere di razionalità favorevole da parte della struttura regionale competente.

#### **Art. 59. Beni strumentali a servizio di fondi coltivati e serre**

##### **A – BENI STRUMENTALI**

- 1) I beni strumentali a servizio di proprietari coltivatori sono ammessi nelle sottozone di tipo Eb, Eg dove previsto in tabella.
- 2) I beni strumentali di cui al comma 1, possono presentare gli usi seguenti:
  - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
  - d) depositi di prodotti agricoli e forestali.
- 3) I beni strumentali di cui al comma 1, devono presentare i seguenti limiti dimensionali:

---

<sup>174</sup> NAPTP, art. 26, comma 12,

<sup>175</sup> NAPTP, art. 26, comma 7 NAPTP

<sup>176</sup> PTP, Schede per unità locali

<sup>177</sup> L.r. 29/2006, DGR 677/2013, DGR 1148/2011.

superficie netta	superficie coltivata
10 m <sup>2</sup>	da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	da 501 a 1.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	oltre 1.000 m <sup>2</sup>

Per superficie coltivata si intendono lotti agricoli collocati in sottozone di tipo E effettivamente coltivati a colture intensive quali frutteto, orto, ecc.. Sono escluse le colture foraggere, le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e i boschi.

- 4) Si applicano le disposizioni in materia di beni strumentali in merito alle caratteristiche e alle tipologie costruttive.<sup>178</sup>
- 5) Le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie per fini igienico-sanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene strumentale.
- 6) Nella costruzione dei beni strumentali, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni richiamate dalle NTA dei PRG per i fabbricati nelle zone di appartenenza, con l'indicazione di collocare le stesse in posizione marginale rispetto alle visuali principali.
- 7) Il proprietario o i proprietari all'atto della presentazione della SCIA edilizia devono dichiarare gli estremi catastali delle superfici coltivate e dimostrare il possesso nonché l'uso agricolo in atto, quest'ultimo esercitato in proprio o tramite terzi affittuari o titolari di altri diritti di godimento sul fondo.
- 8) 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 comune di riferimento e comunque fino al raggiungimento della superficie prevista dalla norma.
- 9) Tali strutture non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.

#### B – SERRE

- 10) Durante il periodo di tempo da novembre a maggio di ogni anno, nell'ambito delle aree coltivate a orto, ad esclusione delle sottozone di tipo Eb, Ec, Ed, Ee ed Ef, è ammessa l'installazione di serre per produzioni orticole per usi familiari. Tali strutture temporanee:
  - a) sono ammesse in ragione di una unità per nucleo familiare che vi abbia interesse;
  - b) non sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime tra le costruzioni e dai confini;
  - c) devono presentare superficie coperta non superiore a m<sup>2</sup> 20,00 e altezza non superiore a m 2,00;

---

178 Deliberazione Giunta Regionale n°1810/2012, allegato A, parte B., punti 4 e 6

d) devono essere rimosse entro il mese di maggio di ogni anno.

### Art. 60. Sottozone di tipo Fb

- 1) Il Piano Regolatore Generale individua le sottozona Fb1\* (Le Coveyrand) e Fb2 (La Palud) per impianti di rilevanza locale che rappresentano il polo di concentrazione dei servizi.
- 2) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 33, 35, 36 e 37 della L.r. 11/98 e agli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
- 3) La tabella di cui al presente comma individua gli usi e le attività ammesse ai sensi dell'art. 10:

#### 3.1 – Sottozona Fb1\*

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Fb1*</b>	<p><b>l</b> - "attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero"</p> <p><b>m</b> - "attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse"</p>	<p><b>Art. 8</b>  <b>comma 1:</b>  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed.  <b>b) :</b>  1 - nuova costruzione  2 - attrezzature e impianti  <b>c)</b> demolizione  <b>d) :</b>  1- mutamento destinazione</p>	<p>PC  Scia</p>

#### 3.2 – Sottozona Fb2

sottozona	Usi e attività destinazioni d'uso	Modalità di intervento interventi	Condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG - Art. 10 NTA	PRG	PRG
<b>Fb2</b>	<p><b>f4</b> - "uffici e attività terziarie"</p> <p><b>e1</b> - "attività artigianali"</p> <p><b>f1</b> - "esercizi vicinato"</p> <p><b>g10</b> - "aziende della ristorazione"</p>	<p><b>Art. 8</b>  <b>comma 1:</b>  <b>a) :</b>  1- man. straordinaria  2- restauro  3- risan. conservativo  4- ristrutturazione ed.  <b>b) :</b>  1 - nuova costruzione</p>	<p>PC  Scia</p>

	<p>l - "attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero"</p> <p>m – "attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse"</p>	<p>2 - attrezzature e impianti</p> <p>c) demolizione</p> <p>d) :</p> <p>1- mutamento destinazione</p>	
--	---	---	--

- 4) La tabella di cui al presente comma, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle tabelle di cui al comma 3, stabilisce i limiti di densità fondiaria (l), la densità fondiaria massima ammissibile (l max), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

Destinazioni d'uso	l densità fondiaria (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	RC rapporto di copertura (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Hmax altezza massima (m)	N. dei piani (n°)	DF Distanza tra i fabbricati (m)	DC distanza dai confini (m)
f1	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
f4	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
e1	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
g10	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
l	(1)	(1)	(1)	(1)	10,00	5,00
m	(1)	(1)	7,00	(1)	10,00	5,00

(1) Indici urbanistici in funzione delle esigenze delle destinazioni di interesse pubblico

- 5) L'attuazione di quanto ammesso nella sottozona Fb2 può essere esclusivamente di iniziativa pubblica nell'ambito dell'area LM03.
- 6) I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto.
- 7) Nell'ambito degli interventi ammessi si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare l'intero edificio o porzioni di esso esteso dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
  - c) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
- 8) Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.

- 9) Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.
- 10) Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo F si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
- 11) Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone è sottoposto alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA ed essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>179</sup>.
- 12) Le attività e le destinazioni e1 (usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale), sono ammesse solo per la promozione dell'attività turistica e per la promozione del territorio comunale.
- 13) Nella sottozona Fb2 è ammessa l'edificazione prevista dalla tabella 3.2 – *Sottozona Fb2* di cui al comma 3 secondo i parametri del comma 4 del presente articolo solo nelle aree comprese all'interno del retino LM03 e con i limiti di cui al comma 5.

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

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

#### **Sanità**

SERVIZIO	RILEVANZA	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO
Assistenza anziani	Sovracomunale	Obbligatorio	/	(1)
Assistenza all'infanzia	Sovracomunale	Obbligatorio	/	(2)

- (1) Il servizio fa riferimento all'assistenza per anziani della Comunità Montana Grand-Paradis.  
(2) Il servizio fa riferimento all'assistenza per anziani della Comunità Montana Grand-Paradis.

#### **Sicurezza**

---

<sup>179</sup> L.r. 11/98, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

SERVIZIO		AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO
Aree per la gestione delle emergenze	Aree di ricovero scoperte (si-01)	Comunale	Obbligatorio	<b>Bd1* Voix</b> Campeggio	
	Aree di ricovero scoperte (si-02)			<b>Ba3* La Fabrique</b> Centro turismo equestre "Val di Rhêmes"	
	Aree di ricovero scoperte (si-03)			<b>Fb1* Le Coveyrand</b> campo sportivo	
	Punto di raccolta per la popolazione (s1-04)			<b>Fb1* - Le Coveyrand</b> Scuole	
Aree per elicotteri (si-05)		Comunale	Obbligatorio	<b>Fb2 La Palud</b> Espace Loisir	
Area protezione civile – Centro Operativo Comunale (si-06)		Comunale	Obbligatorio	<b>Ae4* Vieux</b> Municipio	

### Istruzione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ
Scuola dell'infanzia (is-01)	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1* Le Coveyrand</b>
Scuola primaria (is-02)	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1* Le Coveyrand</b>
Scuola media	Sovra-Comunale	Obbligatorio	(1)

- (1) Il servizio fa riferimento alla scuola media sita nel Comune di Villeneuve e gestita dalla Comunità Montana Grand-Paradis

### Cultura

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'
Biblioteca (cu – 01)	Sovra-Comunale	Obbligatorio	<b>Ae4* Vieux - Municipio</b>
Centro di incontro Espace Pellissier (cu – 02)	Sovra-Comunale	Obbligatorio	<b>Fb2 La Palud</b>

#### Ricreazione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'
Verde attrezzato (ri – 01)	comunale	Obbligatorio	<b>Eg12 Voix, Les Cloux Pisquée</b>
Verde attrezzato (ri – 02)	comunale	Obbligatorio	<b>Ae4* Vieux</b>

#### Sport non agonistico

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'
Palestra	comunale	Obbligatorio	(1)
Campo sportivo (sp – 01)	comunale	Obbligatorio	<b>Fb1* Le Coveyrand</b>
Campi Palet (sp – 02)	comunale	Facoltativo	<b>Fb2 La Palud</b>

(1) Il servizio fa riferimento alla scuola media sita nel Comune di Villeneuve.

#### Commercio

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'
Attività commerciale [co – 01]	Comunale	Facoltativo	<b>Fb2 La Palud</b>

### Amministrazione

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'
Municipio [am – 01]	Comunale	Obbligatorio	<b>Ae4* Vieux</b>
Cimitero [am – 02]	Comunale	Obbligatorio	<b>Fb1* Le Coveyrand</b>
Magazzini Comunali [am – 03]	Comunale	Facoltativo	<b>Fb1* Le Coveyrand</b>
Magazzini Comunali [am – 04]	Comunale	Facoltativo	<b>Fb2 La Palud</b>
Poste	Comunale	Facoltativo	(1)

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

### Altro

SERVIZIO	RILEVANZA	TIPO	SITUATO IN LOCALITA'	ALTRO COMUNE DI RIFERIMENTO
Centrale idroelettrica [A – 01]	Sovracomunale	/	<b>Ed6 – LES CLOUX</b>	/

### Parcheggi esistenti

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	POSTI AUTO N° SUPERFICIE MQ	
<b>Pa-01</b>	Comunale	Comunale	<b>Ae1* SARRAL</b>	12	410
<b>Pa-02</b>	Comunale	Comunale	<b>Fb1* LE COVEYRAND</b>	9	165
<b>Pa-03</b>	Comunale	Comunale	<b>Fb1* LE COVEYRAND-MONTE</b>	4	88
<b>Pa-04</b>	Sottozona	Comunale	<b>Eg8 - Fb1* LE COVEYRAND-SCUOLE</b>	20	615
<b>Pa-05</b>	Sottozona	comunale	<b>Eg8 LE COVEYRAND-VALLE</b>	6	80
<b>Pa-06</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae4* VIEUX-COMUNE</b>	8	305
<b>Pa-07</b>	Sottozona	comunale	<b>Eg8 VIEUX-VALLE</b>	3	45
<b>Pa-08</b>	Sottozona	comunale	<b>Ba3* VIEUX</b>	2	40
<b>Pa-09</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae4* VIEUX-INTERRATO</b>	16	415
<b>Pa-10</b>	Sottozona	comunale	<b>Ed2 LA FABRIQUE</b>	4	97
<b>Pa-11</b>	Sottozona	comunale	<b>Ba3* - LE CACHOZ</b>	8	307

SERVIZIO	AMBITO DI INTEGRAZIONE	TIPO	SITUATO IN LOCALITÀ	POSTI AUTO N° SUPERFICIE MQ	
<b>Pa-12</b>	Sottozona	comunale	<b>Ba3*</b> – LE CACHOZ	2	27
<b>Pa-13</b>	Sottozona	comunale	<b>Ad1</b> VOIX-CHIESA	2	41
<b>Pa-14</b>	Sottozona	Comunale	<b>Eg11</b> VOIX	9	329
<b>Pa-15</b>	Sottozona	comunale	<b>Eg8</b> PISQUEE	16	265
<b>Pa-16</b>	Sottozona	comunale	<b>Fb2</b> LA PALUD	21	1127
<b>Pa-17</b>	Sottozona	comunale	<b>Fb2</b> LA PALUD	4	192
<b>Pa-18</b>	Sottozona	comunale	<b>Ad2*</b> FRASSINEY	18	680
<b>Pa-19</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae8*</b> PROUSSAZ-INTERRATO	7	357
<b>Pa-20</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae8*</b> PROUSSAZ-VALLE	5	69
<b>Pa-21</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae8*</b> PROUSSAZ-CHIESA	6	129
<b>Pa-22</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae9*</b> LE MOUGNOZ-VALLE	3	88
<b>Pa-23</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae9*</b> LE MOUGNOZ-MONTE	4	183
<b>Pa-24</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae11*</b> LE COURTHOUD	6	127
<b>Pa-25</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae12*</b> LE CRETON	5	225
<b>Pa-26</b>	Sottozona	comunale	<b>Ae14*</b> LA BARMAZ	10	328
<b>Pa-27</b>	Sottozona	comunale	<b>Eg26</b> MELIGNON	12	829

- 3) La diversa o nuova collocazione di servizi obbligatori pubblici seguono le procedure di legge<sup>180</sup>.
- 4) Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire da parte del Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione e ne comportano l'inedificabilità<sup>181</sup>.
- 5) Alle aree destinate ai servizi si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.

## Art. 62. Riqualficazione delle fasce edificate lungo tratte stradali

- 1) Lungo le fasce stradali edificate od edificabili i fabbricati devono presentare un assetto edilizio ed urbanistico tale da garantire qualità all'insediamento in continuità visiva con il più ampio contesto ambientale-paesaggistico nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:
  - a) eventuali spazi destinati a deposito temporaneo di automezzi, materiali e merci a servizio della residenza e delle attività devono essere localizzati in posizione defilata e visivamente discosta dagli assi viari e, qualora

<sup>180</sup> L.r. 11/98, art. 14

<sup>181</sup> L.r. 11/98, art. 91

prospicienti le strade, opportunamente mascherati alla vista mediante barriere vegetali;

- b) gli accessi a più lotti di proprietà lungo le strade principali, per quanto possibile, devono essere razionalizzati, ridotti nel numero e, comunque, funzionalmente raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada e dell'ente proprietario.

#### **Capo IV AMBITI INEDIFICABILI**

##### **Art. 63. Aree boscate**

- 1) Nella tavole concernenti gli Ambiti inedificabili sono individuate le aree boscate. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>182</sup>.

##### **Art. 64. Zone umide e laghi**

- 1) Nella carta degli ambiti inedificabili relativa alle zone umide e laghi sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e le relative fasce circostanti ai sensi della vigente legislazione<sup>183</sup>.
- 2) Nelle aree indicate al comma 1 si applicano le disposizioni di legge<sup>184</sup>; nelle aree individuate nella carta delle zone umide e laghi relative al lago Changier, si applicano le disposizioni previste dall'art. 40 delle NAPTP in quanto aree di specifico interesse paesaggistico.

##### **Art. 65. Terreni sedi di frane**

- 1) Nella "Cartografia degli ambiti inedificabili", sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali, distinti in funzione della loro pericolosità.
- 2) In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>185</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

##### **Art. 65 bis Terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa (art. 35, L.r. 11/98.)**

- 1) Nella "Cartografia degli ambiti inedificabili", sono individuati i terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa, distinti in funzione della loro pericolosità.

---

<sup>182</sup> L.r. 11/98, art. 33 e s.m. ed i.

<sup>183</sup> L.r. 11/98, art. 34 e sulla base dei criteri indicati al capitolo VI dell'Allegato A della DGR 15 febbraio 1999, n. 422

<sup>184</sup> L.r. 11/98, art. 34

<sup>185</sup> L.r. 11/98, art. 35; Provvedimenti attuativi relativi alla L.r. 11/98; NAPTP, art. 33 norme cogenti.

- 2) In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>186</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

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

- 1) Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni a rischio d’inondazione, distinti in funzione della loro pericolosità.
- 2) In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>187</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

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

- 1) Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni soggetti a tali rischi, distinti in funzione dell’intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
- 2) In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione in materia<sup>188</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>189</sup>.

#### **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>190</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>191</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale<sup>192</sup>;
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>193</sup>.
- 2) Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla

---

<sup>186</sup> L.r. 11/98, art. 35, comma 2; Provvedimenti attuativi relativi alla L.r. 11/98.

<sup>187</sup> L.r. 11/98, art. 35, comma 2; Provvedimenti attuativi relativi alla L.r. 11/98. NAPTP art 35, norme cogenti.

<sup>188</sup> L.r. 11/98, art. 37; DGR n. 422 smi del 15.02.1999.

<sup>189</sup> art. 33, comma 3 NAPTP

<sup>190</sup> L.r. 11/24

<sup>191</sup> L.r. 11/98, art. 35, comma 1, lettera a)

<sup>192</sup> L.r. 11/98, art. 36

<sup>193</sup> L.r. 11/98, art. 37, comma 1, lettera a)

legislazione regionale<sup>194</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>195</sup>;
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale<sup>196</sup>;
- c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>197</sup>.

---

**194** L.r. 11/2002, art. 4

**195** L.r. 11/98, art. 35, comma 1, lettera b)

**196** L.r. 11/98, art. 36

**197** L.r. 11/98, art. 37, comma 1, lettera b)

### TITOLO III - Disposizioni finali

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

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

#### Art. 70. Vigilanza e sanzioni

- 1) La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale<sup>198</sup>.

#### Art. 71. Poteri di deroga

- 1) Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni legislative regionali<sup>199</sup>.
- 2) La disposizioni di cui al comma 1 non si applicano nei seguenti casi:
  - a) edifici ed impianti in contrasto con gli usi e le attività ammessi nella sottozona;

---

<sup>198</sup> L.r. 11/98, Titolo VIII

<sup>199</sup> L.r. 11/98, art. 88. (Poteri di deroga); DGR 4243 del 29.12.2006

I poteri di deroga previsti da norme vigenti di PRG o di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

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

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