

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI



COMMUNE DE

**MORGEX**

**VARIANTE SOSTANZIALE AL PRGC**

**IN ADEGUAMENTO ALLA  
L.R. 11/1998 ED AL PTP**

**- TESTO DEFINITIVO -**

**NTA**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Sindaco: Sig. Lorenzo GRAZIOLA

Tecnici incaricati: Arch. Vittorio MARCHISIO  
Arch. Andrea MARCHISIO  
Dott. Forestale Eugenio BOVARD  
Geologo Stefano DE LEO

Coordinatore: Arch. Vittorio MARCHISIO

TESTO PRELIMINARE:  
29 marzo 2013

ADOZIONE TESTO PRELIMINARE:  
Del. C.C. n°12 del 08 aprile 2013

TESTO DEFINITIVO:  
22 gennaio 2014

ADOZIONE TESTO DEFINITIVO:  
Del. C.C. n°3 del 29 gennaio 2014

APPROVAZIONE:  
Del. G.R. n°1058 del 25 luglio 2014  
Del. C.C. n°27 del 25 agosto 2014



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

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

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

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

Art. 6	- Infrastrutture e servizi .....	17
Art. 7	- Strumenti attuativi del PRG e modalità d'intervento .....	18
Art. 8	- Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia .....	20
Art. 9	- Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali .....	24
Art. 10	- Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso.....	25
Art. 11	- Equilibri funzionali.....	30
Art. 12	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero .....	31
Art. 13	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione .....	33
Art. 14	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali .....	35
Art. 15	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo- pastorali.....	42
Art. 16	- Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi .....	47
Art. 17	- Convenzioni urbanistiche.....	48
Art. 18	- Fasce di rispetto, distanze .....	49
Art. 19	- Difesa del suolo .....	56
Art. 20	- Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico .....	58
Art. 21	- Perequazione urbanistica - trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi.....	59

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE .....61**

### **CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI.....63**

Art. 22	- Unità di paesaggio .....	65
Art. 23	- Componenti strutturali del paesaggio.....	66
Art. 24	- Protezione delle bellezze naturali .....	72
Art. 25	- Classificazione e disciplina di strutture ed edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale .....	74
Art. 26	- Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico .....	78
Art. 27	- Percorsi storici .....	79

### **CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA.....81**

Art. 28	- Trasporti .....	83
Art. 29	- Sorgenti, pozzi.....	84
Art. 30	- Corpi idrici superficiali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse", laghi .....	87
Art. 31	- Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezioni televisive.....	89
Art. 32	- Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature.....	92
Art. 32 <sup>bis</sup>	- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie .....	93
Art. 33	- Viabilità: classificazione e larghezza delle strade.....	95
Art. 34	- Oleodotto, gasdotto, acquedotto .....	99
Art. 35	- Smaltimento dei rifiuti .....	100
Art. 36	- Industria e artigianato, attività a servizio delle abitazioni e strutture agricole in sottozona del tutto o prevalentemente residenziali .....	101

Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione .....	102
Art. 38 - Cimitero comunale.....	104
Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative-sportive.....	105
<b>CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA .....</b>	<b>107</b>
Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico .....	109
Art. 41 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica.....	111
Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale.....	112
<b>CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ .....</b>	<b>113</b>
Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti.....	115
Art. 44 - Sottozone di tipo “A” .....	116
Art. 45 - Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo “A” .....	121
Art. 46 - Sottozone di tipo “B” .....	125
Art. 47 - Sottozone di tipo “C” .....	131
Art. 48 - Sottozone di tipo “D” .....	132
Art. 48bis - Sottozone di tipo “E” .....	133
Art. 49 - Sottozone di tipo “Ea” di alta montagna .....	134
Art. 50 - Sottozone di tipo “Eb” dei pascoli - alpeggi e mayen.....	135
Art. 51 - Sottozone di tipo “Ec” boscate .....	139
Art. 52 - Sottozone di tipo “Ed” per usi speciali .....	142
Art. 53 - Sottozone di tipo “Ee” di specifico interesse.....	144
Art. 54 - Sottozone di tipo “Ef” di specifico interesse naturalistico.....	146
Art. 55 - Sottozone di tipo “Eg” di particolare interesse agricolo .....	148
Art. 56 - Sottozone di tipo “Eh” con contestuali attività agricole e turistico-ricettive .....	151
Art. 57 - Sottozone di tipo “Ei” – Altre diverse categorie .....	153
Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche e ricettive nelle zone di tipo E .....	155
Art. 59 - Beni strumentali / Strutture pertinenziali / Bassi fabbricati / Serre / Verifica della superficie coperta / Spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative .....	157
Art. 60 - Sottozone di tipo “F” .....	162
Art. 61 - Aree destinate a servizi.....	163
Art. 62 - Riqualficazione delle fasce edificate lungo tratte stradali.....	164
<b>CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI .....</b>	<b>165</b>
Art. 63 - Aree boscate .....	167
Art. 64 - Zone umide e laghi .....	168
Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa .....	169
Art. 66 - Terreni a rischio di inondazione .....	170
Art. 67 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine.....	171
Art.68 - Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico.....	172
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>173</b>
Art.69 - Situazioni e destinazioni d'uso in atto .....	175
Art. 69 <sub>bis</sub> - Costruzioni provvisorie a tempo determinato .....	177
Art. 70 - Strutture ricettive.....	178
Art. 70 <sub>bis</sub> - Locali accessori realizzabili nei piani seminterrati e a servizio delle unità abitative .....	181
Art. 70 <sub>ter</sub> - Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione .....	182
Art. 71 - Vigilanza, sanzioni e procedure coattive .....	183
Art. 72 - Poteri di deroga .....	184
Art. 72bis - Riqualficazione del patrimonio edilizio .....	185
Art. 72ter - Riqualficazione ambientale .....	186
Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE).....	187

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE**



## **CAPO I - FONTI**



## Art. 1 - Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito indicati con la specificazione dei rispettivi significati:
- a) **PRG** = Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 11;
  - b) **NTA** = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 12, comma 4;
  - c) **PUD** = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 48;
  - d) **NA** = Normativa di Attuazione delle sottozone di tipo A, ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) **RE** = Regolamento Edilizio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 53;
  - f) **PTP** = Piano Territoriale Paesistico approvato con l.r. 10 aprile 1998, n. 13;
  - g) **NAPTP** = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della l.r. 10 aprile 1998, n. 13, art. 1, comma 2, lettera c);
  - h) **PAI** = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della Del. dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99 adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po con Del. n°18 del 26.04.2001;
  - i) **PST** = Programma di Sviluppo Turistico l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 47;
  - j) **PSR** = Piano di Sviluppo Rurale 2000–2006 Attuazione del regolamento CE 1257/99 - Decisione n. C (2000) 2903;
  - k) **PTA** = Piano di Tutela della Acque – ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 152/1999 e sm;
  - l) **scia** = segnalazione certificata di inizio attività edilizia, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 61;
  - m) **pc** = permesso di costruire, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 60;
  - n) **l.** = legge dello Stato;
  - o) **l.r.** = legge della Regione Autonoma Valle d'Aosta;
  - p) **D.leg.vo** = decreto legislativo dello Stato;
  - q) **DM** = Decreto Ministeriale;
  - r) **DPR** = Decreto Presidente della Repubblica;
  - s) **DL** = Decreto Legge;
  - t) **G.R.** = Giunta Regionale;
  - u) **Del.G.R.** = Delibera Giunta Regionale;
  - v) **C.R.** = Consiglio Regionale;
  - w) **Del.C.R.** = Deliberazione del Consiglio Regionale;
  - x) **RSU** = rifiuti solidi urbani;
  - y) **UBA** = unità bovine adulte;
  - z) **v.t.** = vedi testo legislativo e/o normativo nell'apposito allegato;
  - aa) **s.m.** = sue modificazioni;
  - bb) **CE** = commissione edilizia o, in sua assenza, organo tecnico comunale (ufficio tecnico competente)
  - cc) **Sur** = Superficie urbanistica (sommatoria delle superfici utili abitabili - Su - e di quelle utili agibili - Sua - di un edificio)
  - dd) **G.C.** = Giunta Comunale;
  - ee) **Del.G.C.** = Deliberazione della Giunta Comunale;
  - ff) **C.C.** = Consiglio Comunale;
  - gg) **Del.C.C.** = Deliberazione del Consiglio Comunale.

## Art. 2 - Modalità di lettura del PRG

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

---

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

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

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

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

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

1. Il piano regolatore generale urbanistico e paesaggistico (PRG) costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica comunale ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale<sup>5</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP ai sensi delle sue NAPTP<sup>6</sup> e provvede alla traslazione in scala urbanistica degli indirizzi espressi dal PTP medesimo, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune.

---

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

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

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

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

---

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

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

## Art. 5 - Elaborati costituenti il PRG

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

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

b) Cartografia motivazionale (M):

M1a - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:10.000

M1b - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M2a - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:10.000

M2b - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M3a - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:10.000

M3b - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M4a - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:10.000

M4b - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M5a - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:10.000

M5b - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

c) Cartografia prescrittiva (P):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

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

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

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

g<sub>bis</sub>) PRG Dati

Il PRG è completato dai seguenti altri elaborati:

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

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

2. Gli elaborati di cui alle lettere a), b) e g<sub>bis</sub>) del comma 1 hanno valore motivazionale ed esplicativo dello stato di fatto nonché delle scelte di pianificazione; gli elaborati di cui alle lettere c), d), e), f), g), h) ed i), hanno valore prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.

3. In caso di discordanze grafiche, prevalgono le indicazioni in scala maggiore più dettagliata.

4. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si provvede ai sensi della legislazione regionale<sup>12</sup> e con le procedure da essa previste<sup>13</sup>.

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

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

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

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

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

5. La rappresentazione degli immobili e delle infrastrutture sulla base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né costituisce motivo di legittimazione di eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità di regolare provvedimento autorizzativo ai sensi di legge.
6. L'eventuale aggiornamento delle note in calce alle presenti norme non comporta modifica o variante al PRG.
- 6bis Le note poste in calce alle tabelle di cui all'Allegato 1 alle NTA hanno valore prescrittivo; la loro modificazione segue le procedure previste dalla legislazione vigente<sup>14</sup>.
7. Il PRG può essere modificato con le procedure previste dalla legislazione regionale<sup>15</sup>.

---

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

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



## **CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI**



## Art. 6 - Infrastrutture e servizi

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>16</sup>.
2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale<sup>17</sup> o regionale<sup>18</sup>. I servizi di rilevanza regionale, qualora presenti o previsti, sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C, E, sono ricompresi in sottozone di tipo Fb.
3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP<sup>19</sup> nonché le disposizioni legislative regionali<sup>20</sup> e le norme specifiche di settore.
4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete considerate primarie e ritenute indispensabili (salvo le eccezioni di cui al comma 2 del successivo articolo 12), quando esse siano dimensionate in modo adeguato all'insediabilità in atto e prevista, precisamente:
  - a) acquedotto capace di fornire 350 l/ab. residente al giorno oltre a 250 l/ab. fluttuante al giorno<sup>21</sup>;
  - b) sistema di trattamenti dei reflui capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate;
  - c) accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33.
  - d) rete di forniture energetiche (elettrica, ove esistente, del gas).
5. L'amministrazione comunale verifica periodicamente ogni 5 anni l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi stabiliti dalla normativa regionale<sup>22</sup> relativamente a:
  - a) sanità: assistenza agli anziani, assistenza all'infanzia;
  - b) sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile e simili
  - c) istruzione: scuola materna, elementare e media;
  - d) cultura;
  - e) ricreazione: verde attrezzato, sport<sup>23</sup>;
  - f) amministrazione, comprensiva di impianto cimiteriale;
  - g) spazi per i parcheggi pubblici<sup>24</sup>.

<sup>16</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI.

<sup>17</sup> vd. ALL 2 alle presenti NTA.

<sup>18</sup> vd. ALL 2 alle presenti NTA.

<sup>19</sup> NAPTP, art.23, commi 9 e 10.

<sup>20</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 23;

- Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI: Approvazione di disposizioni attuative della l.r. 6 aprile 1998, n°11, previste dagli art.li 23 (spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza) e 24 (indici urbanistici).

<sup>21</sup> Quantità di litri/abitante giorno desunta dal Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) – Norme di Attuazione - Allegato C "Linee di azione, interventi e programmi di azione – Scheda 3.A.3 (pag. 152-155):

Per il fabbisogno dovuto ai residenti:

250 l/ab. giorno per comunità isolate;

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

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

Per il fabbisogno dovuto ai fluttuanti (stagionali):

250 l/ab. giorno.

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

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

<sup>22</sup> Del.C.R. 517/XI del 24.03.1999: provvedimento attuativo dell'art.23 della l.r. 6 aprile 1998, n° 11.

<sup>23</sup> vd. RE.

<sup>24</sup> vd. RE e art. 61, comma 5 delle presenti NTA.

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

1. Il PRG si attua mediante:
  - a) la formazione di PUD di cui alla legislazione regionale<sup>25</sup> e, per quanto riguarda le sottozone di tipo A e limitatamente a determinati tipi di intervento<sup>26</sup>, la formazione di apposita Normativa d'Attuazione (NA), prevista sempre dalla legislazione regionale;
  - b) programmi integrati, concertazioni ed intese, per la riqualificazione del territorio di cui alla legislazione regionale.<sup>27</sup>
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure previsti dalla legislazione regionale<sup>28</sup>, i titoli abilitativi (pc e scia)<sup>29</sup> rilasciabili in assenza di PUD, qualsiasi altro titolo abilitativo previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>30</sup>; per gli impianti produttivi<sup>31</sup> si applicano i procedimenti autorizzativi di cui alla vigente legislazione regionale<sup>32</sup>.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1 e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP mediante la loro traduzione in norme urbanistiche.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammesso il permesso di costruire (pc) e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi, nonché, nell'ambito di tali strumenti attuativi e per interventi di nuova edificazione, l'inquadramento in progetti unitari<sup>33</sup>.
5. L'inquadramento in progetti unitari può essere comunque richiesto dall'Amministrazione Comunale ogni qualvolta essa lo ritenga motivatamente opportuno per l'ordinato coordinamento sia in interventi di recupero nonché di nuova edificazione inquadrata in tal caso in apposito PUD qualora si tratti di sottozone di tipo A.
6. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti.  
Il rilascio del permesso di costruire, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>34</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>35</sup>.
7. Per le attività comportanti ristrutturazione urbanistica, opera la disciplina prevista dalle NAPTP<sup>36</sup>.

<sup>25</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art.li 48,49,50;  
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;  
- Del.GR 26.07.99, n°2514: All. C.

<sup>26</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 2;  
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;  
- Del.G.R., n°2515 del 26.07.99: Cap. III.

<sup>27</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 51.

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

<sup>29</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: artt. 59, 60, 60bis e 61;  
- Del.G.R. 1949/2012.

<sup>30</sup> l.r. 6 aprile 1988, n°1, art. 62.

<sup>31</sup> l.r. 11/1998, art. 1, comma 2.

<sup>32</sup> l.r. 11/2003, capo III.

<sup>33</sup> NAPTP art. 36, comma 4.

<sup>34</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 68 (concessioni gratuite).

<sup>35</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia, capo III - Onerosità delle concessioni edilizie, artt. da 64 a 72.

<sup>36</sup> NAPTP art. 24, comma 8.

8. Per gli insediamenti di nuovo impianto opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>37</sup>.
9. Gli strumenti urbanistici attuativi, di cui al precedente comma 1, possono, senza determinare variante al PRG, apportare motivate modifiche alla localizzazione degli spazi destinati dal PRG ad attività collettive, nel rispetto comunque della loro relativa e programmata entità e della razionalità localizzativa.
10. Al termine della validità dei piani urbanistici di dettaglio, per le previsioni non attuate si applica quanto previsto dalla legislazione regionale<sup>38</sup>.

---

<sup>37</sup> NAPTP, art. 24, commi 10,11,12 e art. 25, commi 3, 4, 5, 6.

<sup>38</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 48 (validità dei PUD).

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

1. Ogni opera sul territorio comunale, che comporti la redazione e la presentazione in Comune della relativa documentazione progettuale, deve essere classificata dal progettista in base alle tipologie d'intervento di cui al seguente comma 2 nonché, se del caso, a quelle del successivo art. 9, tenendo in ogni caso presente che nelle sottozone A gli interventi sono effettuabili nel rispetto delle specifiche norme di legge regionale<sup>39</sup> e dei connessi provvedimenti attuativi.
2. Gli interventi, comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo secondo quanto stabilito dalla legge, sono definiti dalla normativa regionale e suddivisi secondo la seguente classificazione:
  - a) **interventi di riqualificazione** che non richiedono la vigenza di strumenti attuativi anche se da eseguire in sottozone A<sup>40</sup>
    - a1) Manutenzione ordinaria e straordinaria<sup>41</sup>;
    - a2) Restauro<sup>42</sup>;
    - a3) Risanamento conservativo<sup>43</sup> senza aumento di superficie o volume;
    - a4) Ristrutturazione edilizia non riguardante edifici classificati come monumenti o documenti o di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e senza sopraelevazioni e ampliamenti, nonché per le sottozone A, alle condizioni della legislazione regionale<sup>44</sup>;
    - a5) Ampliamenti in elevazione per adeguamento ai minimi di zona delle altezze dei soli piani abitativi esistenti<sup>45</sup>, se non contenibile nel volume esistente;
    - a6) Ripristino di fabbricati diroccati<sup>46</sup> con strutture murarie esistenti in tutto o in parte<sup>47</sup> e con documentazione delle preesistenze;
    - a7) Piccole e parziali demolizioni funzionali agli interventi e senza ricostruzione<sup>48</sup>;
    - a8) Demolizione totale o parziale per dare esecuzione ad opere dirette a migliorare la funzionalità di opere pubbliche<sup>49</sup>;
    - a9) Ampliamenti, ivi comprese le sopraelevazioni<sup>50</sup>, per il recupero di edifici pubblici<sup>51</sup>:
      - . in sottozone A, secondo quanto stabilito al successivo art. 44, comma 6, lett. b);
      - . in altre sottozone, secondo quanto stabilito all'art. 72, paragrafo B delle presenti NTA;
    - a10) Creazione di vani interrati entro il perimetro dell'edificio esistente, con relative

<sup>39</sup> L.r. 11/1998, art. 52.

<sup>40</sup> Del. G.R. 2515/99 e s.m..

<sup>41</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafi B e C.

<sup>42</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

<sup>43</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

<sup>44</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m. - Circ. 34/2001: art. 52, comma 5, lett. c).

<sup>45</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. d).

<sup>46</sup> Riferimento ai punti d) ed e) del comma 6 del successivo art. 44.

<sup>47</sup> Riferimento ai punti d) ed e) del comma 6 del successivo art. 44.

<sup>48</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera f).

<sup>49</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera g).

<sup>50</sup> Riferimento alla lettera b) del comma 6 del successivo art. 44.

<sup>51</sup> L.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 6, lettera h).

sottomurazioni ed eventuali intercapedini di larghezza lorda non superiore a m 1,20<sup>52</sup>.

a11) Mutamento della destinazione d'uso ai sensi della legislazione regionale<sup>53</sup>.

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

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

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

- b1) Demolizione parziale o totale<sup>54</sup> e successiva ricostruzione sullo stesso sedime: interventi ammissibili solo su edifici non classificati come monumento o documento o di pregio storico, culturale, architettonico ed ambientale;
- b2) Adeguamenti alle tipologie di zona quando comportano interventi non qualificabili come manutenzione straordinaria e con esclusione sempre degli edifici classificati di cui al punto b1;
- b3) Ristrutturazione edilizia<sup>55</sup> quando siano previsti ampliamenti planimetrici e sopraelevazioni non derivanti dall'adeguamento in altezza dei piani di cui al precedente punto a5: gli interventi che prevedano incrementi volumetrici, per non essere considerati come nuova edificazione, devono essere finalizzati solo all'adeguamento a norme igienico sanitarie e devono:
- nelle sottozone A, essere effettuati su edifici con densità fondiaria (I) inferiore alla densità massima (Ie) esistente nella sottozona, essere contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente e, comunque, senza superare la suddetta (Ie) massima di sottozona;
  - nelle altre sottozone essere contenuti entro il 20% dell'esistente e comunque entro i limiti di densità fondiaria (I) della sottozona se stabilita nelle tabelle di sottozona salvo quanto ammesso al successivo art.69, comma 3.
- Tali ampliamenti sono assentibili solo nei casi in cui non è possibile applicare la l.r. 24/2009.
- b4) Ristrutturazione edilizia<sup>56</sup> di strutture rurali e connesse residenze con ampliamenti di superficie e/o di volume contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente sempreché le residenze abbiano densità fondiaria (I) inferiore alla (I<sub>max</sub>) della sottozona se questa è stabilita nelle relative tabelle.

**c) Interventi di nuova costruzione:**

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

- c1) Infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo di aree libere<sup>57</sup>, anche connessi ad edifici o costituenti ampliamento di interrati esistenti rientranti o meno nella precedente categoria di cui al punto a10, compresi gli "spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative di cui al successivo art. 59, paragrafo E;
- c2) Infrastrutture per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni, qualora si

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

<sup>53</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: artt. 73 e 74.

<sup>54</sup> Del. G.R. 2515/99: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

<sup>55</sup> Interventi non ammissibili su edifici classificati come monumento o documento.

<sup>56</sup> Interventi non ammissibili su edifici classificati come monumento o documento.

<sup>57</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera a) e Del. G.R. 9 agosto 2004, n° 2761 con modificazione della Del. G.R. 26 luglio 1999, n° 2515.

tratti di interventi connessi funzionalmente agli edifici<sup>58</sup>;

- c3) Opere infrastrutturali leggere per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche, purché non comportino edificazione su aree libere né ristrutturazione urbanistica, né radicali modificazioni ai tracciati stradali o al sistema degli spazi pubblici, né costituiscano nuovi percorsi stradali o nuove piazze<sup>59</sup>.
- c4) Realizzazione di beni strumentali e volumi pertinenziali nei limiti stabiliti al successivo art. 59, paragrafi A e B

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

- c5) Demolizione di bassi fabbricati e loro ricostruzione su diverso sedime;
- c6) Infrastrutture per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni qualora non connessi funzionalmente agli edifici<sup>60</sup>;

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

- c7) Opere infrastrutturali per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche, diverse da quelle leggere di cui al precedente punto c3, purché non comportino interventi radicalmente modificativi dei tracciati stradali o del sistema degli spazi pubblici nonché nuovi percorsi stradali o nuove piazze (interventi questi previsti nella ristrutturazione urbanistica di cui al punto T2 del successivo art. 9<sup>61</sup>);
- c8) Installazione di chioschi (chalet o simili), per usi pubblici;
- c9) Costruzione di nuove strutture edilizie e di ogni altro nuovo manufatto emergente dal terreno e diverso da quelli previsti ai precedenti punti, relativamente agli usi ed attività diversi da quelli di cui alla lettera B del successivo art. 10;
- c10) Ampliamento di strutture edilizie esistenti oltre i limiti di cui ai punti (b3) e (b4) della precedente lettera b) ed ai punti (a5) della precedente lettera a): l'ampliamento in zone diverse dalle A deve comunque essere contenuto entro i limiti della densità fondiaria della sottozona se prevista nelle tabelle di sottozona o della razionalità nel caso di usi di tipo agricolo;
- c11) Realizzazione di bassi fabbricati a servizio di edifici in genere;
- c12) Ricostruzione di edifici non considerati bassi fabbricati ed oggetto di demolizione totale o comunque interessante una parte non inferiore al 75% del volume esistente, quando la ricostruzione, con pari o diversa quantità volumetrica, viene effettuata non nell'ambito del preesistente sedime: anche parziali spostamenti fuori da tale ambito preesistente, se non finalizzati a migliorare la funzionalità di strutture pubbliche, determinano la classificazione dell'intervento ricostruttivo come nuova edificazione<sup>62</sup> e rientrano pertanto negli interventi considerati nella presente lettera se non si tratta di strutture pubbliche o strutture alberghiere o di strutture residenziali oggetto di intervento previsto dalla vigente legislazione regionale di cui al punto (b1) della precedente lettera b);
- c13) Installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti per servizi di telecomunicazione;

<sup>58</sup> Del. G.R. 26 luglio 1999, n°2515, integrata dalla Del. G.R. 17 aprile 2000, n°1180, Cap. I, comma 3 lett. e) ove è richiesta N.A. per le aree non connesse funzionalmente ad edifici esistenti.

<sup>59</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n°2761: All A, Cap. I, comma 2.

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

<sup>61</sup> Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n°2761: All A, Cap. I, comma 3, lett. e).

<sup>62</sup> In conformità alla Del.G.R. 26 luglio 1999, n°2515: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

c14) nuova edificazione rurale o connessa ad aziende agricole, relativamente agli usi ed attività di cui alla lettera B del successivo art. 10.

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

**e) Manufatti provvisori a tempo determinato.**

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, qualora dovessero interessare gli ambiti inedificabili di cui ai successivi articoli del Capo V, devono conseguire la preventiva autorizzazione delle competenti autorità regionali: sono ammessi senza tale autorizzazione solo quegli interventi puntualmente previsti ed ammessi dalla normativa regionale relativa a detti ambiti inedificabili<sup>63</sup>.
4. Gli interventi di recupero senza ampliamenti, ad esclusione di quelli ammessi per l'adeguamento delle altezze interne nette dei piani esistenti, da effettuarsi su edifici preesistenti alla data del 26.07.1982 (data di adozione del PRG originario), possono prescindere dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona, del verde privato e del parcheggio privato.
5. Gli interventi di nuova edificazione nonché quelli di ricostruzione e di potenziamento o ampliamento di strutture edilizie esistenti ma costruite dopo il 26.07.82 (data di adozione del PRG originario), devono essere effettuati nel rispetto dell'indice di densità fondiaria, nonché agli altri standard di sottozona.  
L'utilizzazione totale dell'indice fondiario di PRG esclude ulteriori interventi edilizi sul lotto o nell'insieme di lotti oggetti di edificazione anche quando su di essi intervengano successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.  
L'utilizzazione completa dell'indice fondiario di PRG deve tener conto della eventuale edificazione esistente conteggiandola in detrazione nella edificazione totale ammissibile sulla proprietà: tale detrazione deve essere effettuata anche nell'edificabilità di aree contermini qualora queste acquisiscano mediante frazionamenti porzioni di aree che abbiano già del tutto esaurita la loro capacità edificatoria.
6. Tra proprietà confinanti sono ammessi trasferimenti della edificabilità disponibile purché in entrambe le proprietà non venga compromessa l'entità delle aree destinate a verde e a parcheggio richiesta dal PRG: detti trasferimenti di edificabilità devono risultare da atti debitamente trascritti ed allegati alle richieste edificatorie al fine della legittimità degli atti concessori.
7. Le aree destinate a servizi pubblici, cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale, possono contribuire all'edificazione sulla proprietà residua purché questa, nella sua dimensione ridotta, consenta l'edificazione nel rispetto dei parametri edilizi e la realizzazione complementare delle competenti aree verdi e dei parcheggi nelle quantità richieste dalle normative comunali o dal RE: l'edificabilità calcolata sulla porzione d'area residuale costruibile deve essere contenuta entro il doppio dell'indice di sottozona.  
L'utilizzazione della edificazione prodotta da dette aree cedute gratuitamente per pubblici servizi può essere differita nel tempo e deve pertanto essere garantita dal Comune con apposito suo impegno.

<sup>63</sup> Del. G.R.10 ottobre 2008, n°2939.

## 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, di piani paesaggistici e di piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, anche se a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:
  - T1) Nuovi complessi insediativi costituiti da un insieme di interventi edilizi da coordinare e destinare ad attività compatibili con il sistema insediativo, interessanti in tutto o in parte la sottozona, specie se non assoggettata ancora all'edificazione e non dotata o insufficientemente dotata delle necessarie urbanizzazioni costituite dalle infrastrutture puntuali e a rete di cui al precedente art. 6 delle presenti norme;
  - T2) Ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto<sup>64</sup>;
  - T3) Riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi<sup>65</sup>;
  - T4) Interventi naturalistici e rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore ad ha. 2;
  - T5) Ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 5 ha. secondo le NAPTP<sup>66</sup>,  
Tutti gli interventi di bonifica agraria, indipendentemente dalla superficie oggetto di intervento, comportano una comunicazione al Comune di inizio lavori, unitamente alle autorizzazioni richieste ed ottenute, nonché la comunicazione di fine lavori e, qualora l'intervento di bonifica comporti opere edilizie (muri di sostegno, sistemazione della viabilità, ecc.) o si riferisca ad area di superficie superiore a 2 ha., è altresì richiesto il necessario titolo abilitativo,
  - T6) Modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozona di tipo Eg riguardanti aree con superficie superiore a ha. 1;
  - T7) Progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha.;
  - T8) Dissodamenti di superfici superiori a 5 ha;
  - T9) Serre di superficie superiore a 1.000 m<sup>2</sup>.
  - T10) Valorizzazione aree di specifico interesse di tipo paesaggistico e naturalistico.

<sup>64</sup> Del. G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del. G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. II, Paragrafo F, comma 1.

<sup>65</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 69, comma 4 .

<sup>66</sup> NAPTP: art. 26, comma 6.

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

1. Le categorie delle destinazioni d'uso e d'attività di cui alla legislazione regionale <sup>67</sup> sono suddivise nelle sottocategorie secondo quanto indicato nei successivi punti del presente articolo.
- A) La destinazione ad **usi ed attività di tipo naturalistico** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- A1) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;
  - A 2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia;
  - A 3) gestione naturalistica dei boschi comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.
- B) La destinazione ad **usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- B1) attività agricole con relativi servizi ed abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
  - B2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
  - B3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
  - B4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
  - B5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
  - B6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
  - B7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
  - B8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
  - B9) attività pastorizie con i relativi servizi , caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
  - B10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
  - B11) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: florovivaistiche e altre colture specializzate;
  - B12) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative

<sup>67</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 73;  
NAPTP, art. 9, comma 3.

modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: florovivaistiche e altre colture specializzate;

- B13) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- B14) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- B15) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- B16) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- B17) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B18) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B19) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- B20) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con usi turistico-ricreativi;
- B21) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- B22) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con attività pastorizie;
- B23) centri regionali di turismo equestre non dotati di connesse strutture ricettive<sup>68</sup>;
- B24) agriturismo<sup>69</sup>;
- B25) attività agricole a livello familiare esplicabili in serre di superficie non superiore a 50 m<sup>2</sup><sup>70</sup>;
- B26) centri cinofili.

C) La destinazione a **residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- C1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- C2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- C3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- C4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.

<sup>68</sup> Vedere successivo art. 70, paragrafo F.

<sup>69</sup> Vedere successivo art. 58, paragrafo C.

<sup>70</sup> Vedere successivo art. 59, paragrafo C.

- D) La destinazione ad **abitazione permanente o principale** con relativi servizi e infrastrutture, si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- D1) abitazione permanente o principale;
  - D2) strutture ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast – chambre et petit déjeuner);
- D<sub>bis</sub>) La destinazione ad **abitazione temporanea**<sup>71</sup>;
- E) La destinazione ad **usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente** locale si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
  - E1<sub>bis</sub>) artigianato di servizio;
  - E2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
  - E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - E4) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - E5) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;
  - E6) le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati, realizzabili solo in Zone E o Bb;
  - E7) attività di tipo artigianale per immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti derivanti dal taglio dei boschi (segherie e simili).
- F) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
  - F2) medie strutture di vendita: superficie netta di vendita compresa tra 150 e 1.500 m<sup>2</sup><sup>72</sup>;
  - F3) commercio su aree pubbliche.
- G) La destinazione ad **attività ed usi turistico-ricettivi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- G1) alberghi;
  - G2) residenze turistico-alberghiere;
  - G3) alberghi diffusi;
  - G4) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
  - G5) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
  - G6) strutture ricettive extralberghiere: rifugi e bivacchi fissi;
  - G7) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
  - G8) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
  - G9) strutture ricettive extralberghiere: case e appartamenti per vacanze (CAV);
  - G10) complessi ricettivi all'aperto: campeggi;
  - G11) complessi ricettivi all'aperto: villaggi turistici;
  - G12) turismo itinerante: aree attrezzate riservate alla sosta delle autocaravan;
  - G13) attendamenti occasionali;
  - G14) centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive;
  - G15) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
- H) La destinazione ad **attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi** si

<sup>71</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11: art. 73 come modificato dall'art. 45 della l.r. 29 dicembre 2003, n°21.

<sup>72</sup> D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art. 4, lett. e).

suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- H1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e non soggette a rischio di incidente rilevante;
- H2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e soggette a rischio di incidente rilevante.
- I) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- I1) grandi strutture di vendita: superficie netta di vendita superiore 1.500 m<sup>2</sup> <sup>73</sup>;
- I2) centri commerciali integrati costituiti da media e grande struttura di vendita con inseriti anche esercizi commerciali minori, con infrastrutture e servizi in comune.
- L) La destinazione ad attività **sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, di tipo pubblico o privato**, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- L1) impianti sportivi coperti;
- L2) impianti sportivi all'aperto;
- L3) impianti per pubblici spettacoli;
- L4) impianti di trasporto a fune;
- L5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attività all'aperto;
- L6) impianti attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti strutture per impianti o servizi, o altre apposite infrastrutture.
- M) La destinazione ad **attività di servizio pubblico o di pubblico interesse** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M3) impianti di radio-telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
- M4) altri impianti di radio-telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale;
- M5) cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- M6) depuratore;

Per i seguenti usi ed attività, valgono le precisazioni qui riportate:

- le **attività a servizio delle abitazioni**, rientrano nelle categorie
  - D e Dbis qualora si riferiscano a strutture pertinenziali,
  - E1bis qualora si riferiscano ad attività di servizio che rientrano merceologicamente nelle categorie dell'artigianato,
  - F1 se si tratta di esercizi di vicinato,
  - M se si tratta di servizi pubblici;
- **uffici ed agenzie**, rientrano di norma nel settore commerciale (F), tranne quando l'ufficio si trova nello stesso fabbricato dell'abitazione principale, rientrando in questo caso nella categoria D, oppure quando è a servizio di un'attività rientrante in altra categoria con sua assimilazione a quest'ultima (artigianale: E; industriale: E o H; di servizio pubblico: M; ecc.);
- **benzinai, autolavaggi e servizi connessi**: i benzinai possono rientrare in attività di servizio pubblico (M1 o M2); le restanti attività sono da includere nella destinazione commerciale (F1 o F2) e/o artigianale (E), in base al settore prevalente;
- **rientrano nelle attività di servizio pubblico (M1 o M2)**:
  - gli impianti autostradali quali caselli, aree di servizio, ecc.;
  - gli impianti ferroviari, tramviari e di funicolari terrestri;

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

- stoccaggio e discarica inerti;
  - cave;
  - opere per utilizzo acque, per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani;
  - piccoli manufatti per la produzione dell'energia compresa quella alternativa ricavabile da fonti rinnovabili;
  - centrali gas, centrali biogas, teleriscaldamento, ecc.;
  - centrali idroelettriche.
2. Nei progetti di trasformazione urbanistica e/o edilizia, nei PUD, nei programmi, nelle intese e nelle concertazioni attuative del PRG, devono essere indicate tutte le destinazioni d'uso previste ed esistenti.<sup>74</sup>
  3. I titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono enunciare le destinazioni d'uso assentite.
  4. Il permesso di costruire ed il permesso di cui alle vigenti leggi si intendono rilasciati unicamente per la destinazione specificata nella domanda.
  5. Il mutamento della destinazione d'uso, come valutato dalla legislazione regionale<sup>75</sup> che interessi sia complessivamente un immobile, sia una parte di esso e che comporti o meno opere edilizie ad esso funzionali, è soggetto al permesso di costruire.  
Inoltre la nuova destinazione deve essere conforme a quelle ammesse nella sottozona e deve rispettare le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai successivi articoli da 11 a 16.
  6. Il permesso di costruire per la nuova destinazione implica la rideterminazione dei relativi contributi ed il pagamento dell'eventuale differenza in più.
  7. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno applicate le procedure repressive previste dalle vigenti leggi.
  8. Per gli immobili o per loro parti, di fatto impiegati per usi diversi da quelli ammessi dal PRG o dal PTP è applicabile quanto previsto al comma 1 del successivo art. 69.
  9. La destinazione urbanistica dei fabbricati esistenti è quella che risulta:
    - dal titolo abilitativo e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate nonché, per le categorie d), dal titolare del titolo abilitativo oppure dalla attuale proprietà e dal relativo convenzionamento;
    - in mancanza di titolo abilitativo o di indicazioni tecniche inequivocabili del progetto, dalla classificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale;
    - in mancanza anche di accatastamento, dalla tipologia edilizia come documento della destinazione per cui il fabbricato venne eretto;
    - ai fini della distinzione della destinazione ad abitazione permanente (D) da quella temporanea (Dbis), si fa riferimento al titolare del titolo abilitativo e al relativo atto di proprietà nonché al relativo convenzionamento e, se necessario, alle successive risultanze comunali a fini tributari.

---

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

<sup>75</sup> L.r. 11/1998, artt. 73 e 74.

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

1. Gli equilibri funzionali ai sensi della legislazione regionale,<sup>76</sup> attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui al precedente art. 6;
  - b) tipi di intervento di recupero di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - c) tipi di intervento di nuova costruzione di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - d) usi ed attività di cui al precedente art. 10,
  - e) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti ai successivi articoli 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati ogni anno dal Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. Le verifiche di conformità dei singoli progetti alle disposizioni contenute nei successivi articoli 12, 13, 14, 15 e 16, sono effettuate in fase istruttoria delle relative pratiche edilizie.

---

<sup>76</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, comma 2.

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

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

Per gli interventi di recupero da effettuare nelle sottozone A e nelle sottozone E, si può derogare:

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

In tal caso:

- . il non allacciamento alla fognatura pubblica, dovrà essere sostituito da impianto di depurazione o riconversione energetica totale nel rispetto della vigente normativa<sup>77</sup> e preventivamente autorizzato da parte della struttura regionale competente;
- . il non allacciamento all'acquedotto pubblico, dovrà essere sostituito da impianto idrico privato con acque dichiarate idonee al consumo umano nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano di tutela delle acque - sezione relativa al Servizio Idrico Integrato.

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

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

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

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

<sup>77</sup> D.leg.vo 03.04.2006, n° 152.

4. Gli interventi con le relative condizioni di cui al comma 3, potranno essere effettuati su edifici e manufatti se collocati in ambiti esterni alle sottozone di tipo A, Ba ed F.  
Edifici e manufatti per usi produttivi artigianali o industriali, eventualmente presenti in tali sottozone di tipo A, Ba ed F, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria o straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di consolidamento statico nonché di obbligatoria eliminazione dei motivi di inquinamento anche di tipo acustico.  
In tali sottozone A, Ba ed F, solo con parere favorevole del C.C. sulla coerenza artigianale con il contesto insediativo di sottozona, saranno ammissibili interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché cambio di destinazione d'uso di strutture esistenti a favore di nuovi usi ed attività artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore e non richiedenti spazi esterni di deposito.
5. Gli interventi di riconversione produttiva mediante ristrutturazione edilizia con ampliamento, oltre a quanto indicato al precedente comma 3, sono subordinati alla cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi<sup>78</sup>, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive<sup>79</sup> e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tale superficie o tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale.  
Le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.
6. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio e verde per gli stessi specificatamente prescritta<sup>80</sup>.

---

<sup>78</sup> Quantità minima ritenuta attuabile dal Comune,

a) in relazione all'art. 25 , comma 6 delle NAPTP:

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

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

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

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

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

<sup>79</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>80</sup> NAPTP, articolo 23, comma 5 , lett. c).

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

1. Oltre a quanto richiesto al comma 1 del successivo art. 15, quando si tratti di nuove abitazioni e atti comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi del precedente art. 6, comma 4
2. Qualora non si verificassero dette condizioni minime il richiedente il permesso di costruire potrà provvedere, al fine del rilascio del relativo permesso, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.
3. Inoltre, per la nuova edificazione residenziale, con connessi o meno eventuali attività commerciali, uffici, ecc., si osserverà quanto segue:
  - . la nuova edificazione nella sottozona B, è assentibile in base all'esistenza, o alla previsione comunale di realizzazione delle aree a parcheggio pubblico e a verde pubblico nella sottozona d'intervento oppure nelle sottozone limitrofe o circostanti;
4. Non è richiesta la verifica dell'urbanizzazione secondaria, di cui alle lettere a), b), c), d) ed f) del comma 5 del precedente art. 6, per i seguenti tipi di interventi:
  - a) fabbricati pubblici o dichiarati di interesse pubblico dal Consiglio Comunale;
  - b) fabbricati ricettivi di cui alla legislazione regionale<sup>81</sup>;
  - c) fabbricati connessi con gli impianti ricettivi all'aperto di cui alla legislazione regionale<sup>82</sup>;
  - d) fabbricati di tipo produttivo, industriali ed artigianali, comprendenti o meno l'alloggio per il custode o proprietario;
  - e) fabbricati rurali con connesse abitazioni;
  - f) edifici o parti di edificio destinati ad attività agrituristiche;
  - g) fabbricati destinati interamente ad impianti sciistici, a pubblici spettacoli ed altre attività connesse con il tempo libero;
  - h) interventi di recupero nei casi e nei limiti di cui al precedente art. 12;
  - i) altre destinazioni non comportanti la previsione di strutture residenziali.Per gli interventi di cui alle lettere a), d) e g), è richiesta la verifica dei parcheggi pubblici.
5. Per altri fabbricati a destinazione promiscua (residenziale e altre destinazioni) nei calcoli per l'insediabilità ammissibile, si valuta la sola parte con destinazione residenziale.
6. Per i fabbricati di cui ai precedenti commi e per gli altri in genere di tipo non residenziale, qualora dovessero nel tempo subire trasformazioni d'uso a favore della residenza, si applicheranno le verifiche sugli equilibri funzionali come previsto per gli altri edifici residenziali e questa risulta condizione tassativa per il rilascio dell'autorizzazione comunale alla trasformazione d'uso, che, in questo caso deve essere comunque richiesta anche se essa non comporta esecuzione di opere edilizie.
7. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali da effettuare in sottozona Ba e quelli produttivi artigianali e industriali da effettuare in specifiche sottozone di tipo Bb e D, oltre a quanto indicato ai commi 1 e 2 e a quanto richiesto al successivo art. 46, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>83</sup>:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita, in presenza di insediamenti generatori di intenso traffico pesante, di adeguate derivazioni da strade statali o comunque dalla viabilità principale;

<sup>81</sup> l.r. 6 luglio 1984, n°33 - l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.

<sup>82</sup> l.r. 22 luglio 1980, n°34.

<sup>83</sup> NAPTP, art. 25, comma 5.

- b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>84</sup>;
- c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e, in presenza di insediamenti generatori di traffico pesante, integrata da percorsi pedonali e ciclabili protetti;
- d) aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
- e) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.
- f) cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive<sup>85</sup> e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.  
Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta<sup>86</sup>.

---

<sup>84</sup> vedi anche Del. C.R. 24 marzo 1999 .n. 517/XI.

<sup>85</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>86</sup> NAPTP, art. 23, comma 5, lett. c).

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

### A – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:
  - a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>87</sup>;
  - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
  - d) vi sia coerenza con le disposizioni e gli indirizzi del PTP per la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale di cui alla carta richiamata al successivo art. 26;
  - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n. 560 UBA<sup>88</sup> per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi.  
Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche operanti sul territorio comunale da almeno tre anni.
2. I fabbricati rurali ad uso aziendale, collocati nelle sottozone Eb da riqualificare ed Eg di cui al comma 16 dell'art. 55, attualmente utilizzati per ricovero del bestiame, deposito attrezzi, raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.  
Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentano un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.
3. Sugli edifici esistenti, per la parte abitabile connessa alla gestione dell'azienda, è consentito operare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ampliamento non oltre i limiti di cui al successivo comma 6.
4. Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono consentiti anche su edifici non agricoli se trattasi di attività ricettive ammesse nella sottozona o artigianali di servizio o pubbliche o di pubblica utilità.
5. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti: in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza aziendale nel suo complesso. Qualora tali superfici esistenti non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e di contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i necessari fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento e connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono:
  - a) essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
  - b) essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto emergente dal giudizio di razionalità; in particolare:
    - la complessiva superficie per l'abitazione del conduttore e del relativo nucleo familiare deve essere valutata secondo l'indice di 0,01 m<sup>2</sup> di superficie urbanistica per ogni m<sup>2</sup> di

<sup>87</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m..

<sup>88</sup> Calcolata in base al Manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi, approvato con DGR 1544/2006 e successive modificazioni.

terreno coltivato o utilizzato dall'azienda e ricadente all'interno del territorio comunale di Morgex con un minimo di 60 m<sup>2</sup> e con un massimo di 120 m<sup>2</sup> di complessiva superficie urbanistica SUR<sup>89</sup>;

## B - MODIFICAZIONI D' USO

6. Nelle sottozone di tipo Eg di cui al comma 16 dell'art. 55, sui fabbricati agro-silvo-pastorali, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione.
7. Nelle altre sottozone di tipo E:
- a) con attività in atto o in disuso, considerati ancora idonei all'uso agricolo, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione, salvo le eccezioni di cui alla successiva lettera b.2)
- b) con attività in atto o in disuso, considerati non idonei allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale secondo quanto stabilito dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, è ammissibile il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra diversa destinazione tra quelle ammissibili di cui al successivo comma 10, nel rispetto dei seguenti livelli minimi di tutela:

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

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	≤ 15 capi con preesistente parte abitativa o ≤ 300 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee o le strutture siano inserite in pascoli da mantenere ai sensi delle NAPTP <sup>90</sup>
	> 300 m <sup>3</sup>	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Sono sempre ammesse destinazioni turistico-ricettive, connesse allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, disciplinate da norme di settore, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee. Eventuali altre proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto

<sup>89</sup> NAPTP, art. 26, comma 8, let. b).

<sup>90</sup> NAPTP, art. 31.

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
		previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>91</sup> .

b.2) per fabbricati ricadenti in sottozone Ec, Ed, Ee, Ef, Eg (diverse da quelle di cui al comma 16 dell'art. 55), Eh ed Ei:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
antercedenti al 1945	-	Non necessaria tutela a fini agricoli.
dal 1945 al 07.07.1984	≤ 600 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m <sup>3</sup>	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>92</sup> .

<sup>91</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

Lo studio, che deve essere redatto da un tecnico di settore abilitato, è finalizzato alla definizione della possibilità di operare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli non più idonei a fini agricoli.

Il proponente procede all'elaborazione di uno studio la cui estensione territoriale (il territorio comunale o porzioni omogenee di esso) sarà concordata con la struttura regionale competente in materia di agricoltura, in funzione di una omogeneità, dal punto di vista agricolo, tale da consentire la valutazione di opportunità del cambio di destinazione d'uso dell'/degli edificio/i.

Contenuti minimi:

1. individuazione e descrizione del comprensorio omogeneo oggetto di studio con evidenziazione delle caratteristiche agricole (carico UBA/ha, interazione con altri comprensori agricoli, ecc.)
2. individuazione e descrizione delle aziende agricole presenti
3. individuazione del/degli edificio/i suscettibile/i di trasformazione
4. motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo
5. confronto con la normativa di PRG
6. evidenziazione delle eventuali variazioni allo strumento urbanistico che si rendono necessarie.

Procedura:

Lo studio, prima della sua approvazione da parte del Consiglio comunale, deve essere inoltrato alle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica affinché queste esprimano il loro parere entro il termine massimo di 30 gg.

Qualora lo studio sia conforme alle disposizioni del PRG i suoi effetti si esplicano a partire dalla sua approvazione.

Qualora i parametri edilizi e urbanistici individuati per gli edifici suscettibili di trasformazione non siano conformi allo strumento urbanistico vigente, lo studio sarà efficace solo successivamente all'entrata in vigore delle conseguenti procedure.

<sup>92</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

Lo studio, che deve essere redatto da un tecnico di settore abilitato, è finalizzato alla definizione della possibilità di operare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli non più idonei a fini agricoli.

Il proponente procede all'elaborazione di uno studio la cui estensione territoriale (il territorio comunale o porzioni omogenee di esso) sarà concordata con la struttura regionale competente in materia di agricoltura, in funzione di una omogeneità, dal punto di vista agricolo, tale da consentire la valutazione di opportunità del cambio di destinazione d'uso dell'/degli edificio/i.

Contenuti minimi:

1. individuazione e descrizione del comprensorio omogeneo oggetto di studio con evidenziazione delle caratteristiche agricole (carico UBA/ha, interazione con altri comprensori agricoli, ecc.)
2. individuazione e descrizione delle aziende agricole presenti
3. individuazione del/degli edificio/i suscettibile/i di trasformazione
4. motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo
5. confronto con la normativa di PRG
6. evidenziazione delle eventuali variazioni allo strumento urbanistico che si rendono necessarie.

Procedura:

Lo studio, prima della sua approvazione da parte del Consiglio comunale, deve essere inoltrato alle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica affinché queste esprimano il loro parere entro il termine massimo di 30 gg.

Qualora lo studio sia conforme alle disposizioni del PRG i suoi effetti si esplicano a partire dalla sua approvazione.

Qualora i parametri edilizi e urbanistici individuati per gli edifici suscettibili di trasformazione non siano conformi allo strumento

<b>tipologia fabbricato</b>	<b>Capienza UBA / volumetria fuori terra</b>	<b>Livello minimo di tutela richiesto</b>
successivi al 07.07.1984	≤ 600 m <sup>3</sup>	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m <sup>3</sup> o ≤ 600 m <sup>3</sup> facenti parte di agglomerati non dotati di volumi abitativi	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>93</sup> .

La richiesta di mutamento della destinazione d'uso può essere consentita purché sui terreni agricoli legati ai fabbricati di proprietà, venga mantenuta la coltivazione in atto: a tale riguardo il richiedente deve sottoscrivere formale atto di vincolo della durata minima di anni quindici da allegare alla documentazione della richiesta abilitativa;

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

8. Sui fabbricati in sottozona E, il cambio di destinazione d'uso, avverrà secondo quanto di seguito specificato, salvo diverse specifiche indicazioni riportate nelle relative tabelle di sottozona:
- a) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato non superiore a 600 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore: il volume esistente può essere mantenuto, indipendentemente dalla nuova destinazione d'uso, mediante un insieme di interventi edilizi che, interessanti l'intero fabbricato, saranno finalizzati a garantirne un migliore inserimento ambientale.  
Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle di cui alle lettere b1) e/o b2) riportate alla successiva lettera b) del presente comma, senza obbligo di rispetto del relativo rapporto reciproco di cui alla lettera b3).
- b) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato superiore a 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore:
- b1) il volume esistente può essere mantenuto per le seguenti nuove destinazioni di cui al

urbanistico vigente, lo studio sarà efficace solo successivamente all'entrata in vigore delle conseguenti procedure.

93

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

Lo studio, che deve essere redatto da un tecnico di settore abilitato, è finalizzato alla definizione della possibilità di operare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli non più idonei a fini agricoli.

Il proponente procede all'elaborazione di uno studio la cui estensione territoriale (il territorio comunale o porzioni omogenee di esso) sarà concordata con la struttura regionale competente in materia di agricoltura, in funzione di una omogeneità, dal punto di vista agricolo, tale da consentire la valutazione di opportunità del cambio di destinazione d'uso dell'/degli edificio/i.

Contenuti minimi:

1. individuazione e descrizione del comprensorio omogeneo oggetto di studio con evidenziazione delle caratteristiche agricole (carico UBA/ha, interazione con altri comprensori agricoli, ecc.)
2. individuazione e descrizione delle aziende agricole presenti
3. individuazione del/degli edificio/i suscettibile/i di trasformazione
4. motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo
5. confronto con la normativa di PRG
6. evidenziazione delle eventuali variazioni allo strumento urbanistico che si rendono necessarie.

Procedura:

Lo studio, prima della sua approvazione da parte del Consiglio comunale, deve essere inoltrato alle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica affinché queste esprimano il loro parere entro il termine massimo di 30 gg.

Qualora lo studio sia conforme alle disposizioni del PRG i suoi effetti si esplicano a partire dalla sua approvazione.

Qualora i parametri edilizi e urbanistici individuati per gli edifici suscettibili di trasformazione non siano conformi allo strumento urbanistico vigente, lo studio sarà efficace solo successivamente all'entrata in vigore delle conseguenti procedure.

precedente art. 10 se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1:

- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, purché non inquinanti sotto tutti gli aspetti;
- E1bis) artigianato di servizio purché non inquinante sotto tutti gli aspetti;
- E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi e purché situate in aree ritenute dal Consiglio comunale sufficientemente distanti da insediamenti residenziali esistenti o previsti;
- G1) alberghi;
- G4) case per ferie;
- G5) ostelli per la gioventù;
- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
- L1) impianti sportivi coperti;
- L3) impianti per pubblici spettacoli;

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

- se la sottozona E è confinante con una sottozona insediativa di tipo B o C, si applicheranno i parametri previsti per tale sottozona;
- se la sottozona E è confinante con più sottozone insediative di tipo B o C, salvo diversa disposizione nella specifica sottodel comma 8, dell'art. zona, si applicheranno parametri di densità fondiaria risultanti dalla media di quelli di dette sottozone insediative confinanti;
- se la sottozona E è confinante con sottozone A, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,30 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- se la sottozona E non è confinante con sottozone insediative, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,33 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- nei casi dubbi il Consiglio Comunale, sentita la CE, stabilirà detti parametri con valutazioni concettualmente coerenti con quelle dei precedenti punti.

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

Le suddette eventuali ulteriori destinazioni d'uso di cui al precedente art. 10, se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, potranno essere:

- D1) abitazione permanente o principale;
- D2) abitazione principale con utilizzo turistico per pernottamento e prima colazione
- Dbis) abitazione temporanea, per una quota non superiore al 50% della entità abitativa prevista con l'intervento;
- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
- G8) esercizi di affittacamere, debitamente convenzionati con il Comune;
- G15) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
- G9) affitto case e appartamenti per vacanze, debitamente convenzionati con il Comune.
- N1) uffici ed agenzie;

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

- destinazioni di cui alla lettera b1): minimo 50% della SUR realizzabile
- destinazioni di cui alla lettera b2): massimo 50% della SUR realizzabile

- c) I volumi, oggetto di trasformazione d'uso, di cui alla lettera b) del presente comma, possono essere ridistribuiti in nuovi organismi edilizi, riorganizzati plano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali<sup>94</sup>). Sulla necessità di riorganizzazione plano-volumetrica si esprimerà il Responsabile del procedimento, sentita la C.E..
- d) Nel caso di fabbricati realizzati prima del 1945, trova applicazione la disciplina del successivo art. 25.
9. Gli interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 10, saranno attuabili previa approvazione di un PUD d'iniziativa privata esteso alla sottozona o comunque ad un ambito ritenuto idoneo dal Comune.  
La realizzazione delle previsioni del PUD comporteranno, in base ad un apposito convenzionamento con il Comune, i seguenti oneri a carico dei richiedenti:
- cessione gratuita, progettazione e realizzazione di aree a parcheggio pubblico valutato secondo le indicazioni del RE<sup>95</sup> con le relative modalità esecutive<sup>96</sup> e reperibili all'interno del lotto oggetto di intervento: qualora tali aree non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fosse d'interesse dell'Amministrazione comunale, la stessa potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio:
    - . o la realizzazione del parcheggio pubblico su altre aree, in questo caso messe a disposizione dall'Amministrazione stessa;
    - . o la monetizzazione secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale;
  - cessione gratuita, progettazione e realizzazione di aree verdi d'uso pubblico valutate secondo le indicazioni del RE<sup>97</sup> e reperibili all'interno del lotto oggetto di intervento: qualora tali aree non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fosse d'interesse dell'Amministrazione comunale, la stessa potrà richiedere a suo insindacabile giudizio:
    - . o la realizzazione del verde pubblico su altre aree, in questo caso messe a disposizione dall'Amministrazione stessa;
    - . o la monetizzazione secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale
  - cessione gratuita delle aree per eventuali opere infrastrutturali in previsione individuate nelle specifiche sottozone.
- Il PUD, individuerà specifiche azioni finalizzate a garantire la realizzazione delle strutture ricettive previste.
10. Nelle sottozone di tipo A e B, la modificazione d'uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività previsto nella relativa tabella di sottozona, è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature di cui al precedente art.6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e forniture energetiche).  
Per quanto attiene alla volumetria:
- a) nelle sottozone di tipo A: la modificazione di fabbricati agricoli potrà determinare un ingombro volumetrico non superiore a quello esistente;
  - b) nelle sottozone di tipo B: la modificazione di fabbricati agricoli potrà comportare la trasformazione in strutture conformi ai parametri edilizi della sottozona.
11. I fabbricati ampliati in base al precedente comma o che siano stati realizzati, ristrutturati ed ampliati con finanziamenti pubblici, non possono essere mutati d'uso prima dell'estinzione del relativo vincolo stabilito in apposita convenzione con il Comune, convenzione che comunque deve essere allegata al permesso di costruire.

---

<sup>94</sup> NAPTP, art. 24, comma 11.

<sup>95</sup> vd. RE.

<sup>96</sup> vd. RE.

<sup>97</sup> vd. RE.

12. Per strutture agro-silvo-pastorali in sottozona A, con usi e attività in atto, sono ammessi:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto a1) del precedente art. 8;
  - con esclusione delle strutture di ricovero degli animali, sono altresì ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui ai punti a2), a3) e a4) del precedente art. 8);
  - sono ammesse nuove destinazioni rurali con cambio di destinazione d'uso in strutture esistenti ma con esclusione di ricoveri per animali e previo parere favorevole del Consiglio Comunale sulla coerenza rurale nel contesto abitativo
13. Le attività di cui ai commi precedenti sono assentibili fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili. Anche il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico, ai sensi di quanto previsto al Capo II del Titolo V delle presenti Norme, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

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

1. **Tutti gli interventi**, in quanto a tipologia, usi ed attività, devono in ordine prioritario:
  - a) essere:
    - coerenti con la disciplina degli ambiti inedificabili;
    - essere previsti nelle tabelle di sottozona allegate alle presenti NTA;
    - essere ricompresi in sottozone dotate o dotabili delle urbanizzazioni primarie, di cui ai precedenti articoli 12 e 13;
  - b) rispettare gli equilibri funzionali di cui ai successivi commi.
2. Nel caso delle **ABITAZIONI**, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettere D) e Dbis):
  - a) sono assentibili abitazioni mediante **interventi di nuova edificazione**, qualora non sia superato il rapporto massimo di 1/1 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi insediamenti nelle sottozone Ba e quella relativa agli interventi di ristrutturazione in sottozone A con riferimento a tutto il territorio comunale<sup>98</sup>:
 
$$SUR_{D+Dbis \text{ in Ba}} \leq SUR_{recupero \text{ in A}}$$

dove:

$SUR_{recupero \text{ in A}}$  = sommatoria delle superfici urbanistiche relative ad interventi di ristrutturazione in sottozone A, computabili a seguito di rilascio del permesso di costruire.  
Ambito territoriale di riferimento: sottozone A di tutto il territorio comunale;

$SUR_{D+Dbis \text{ in Ba}}$  = sommatoria delle superfici urbanistiche di nuova edificazione ad uso abitativo permanente o principale D) e temporaneo Dbis), assentibili a seguito di richiesta di permesso di costruire.  
Ambito territoriale di riferimento: sottozone Ba di tutto il territorio comunale;

Tale limitazione è temporaneamente valida fino al completo recupero del patrimonio edilizio in disuso o ritenuto igienicamente inagibile ancora presente nelle sottozone A.
  - b) Per le **abitazioni permanenti D1, si prescinde dalla verifica del suddetto rapporto**: se l'intervento concerne l'edilizia convenzionata e/o abitazioni a servizio di aziende agricole.
  - c) Gli interventi relativi alle abitazioni permanenti D1, con esclusione del caso di cui al punto b3) della precedente lettera b) del presente comma, sono assentibili previo **convenzionamento** tra il richiedente ed il Comune con l'impegno per il richiedente, successori o aventi causa di alienare o di locare detti fabbricati soltanto a soggetti aventi i requisiti in base ai quali è stata rilasciata la concessione per i fabbricati stessi per una durata pari ad anni 20.
  - d) Per le **abitazioni temporanee Dbis**, la relativa Sur assentibile dovrà:
    - d1) rispettare i rapporti stabiliti nelle sottozone a prevalente uso residenziale di cui al successivo art. 46.
    - d2) rispettare il seguente rapporto con gli interventi di tipo alberghiero ed extralberghiero stabilito per i Comuni classificati come "*stazioni turistiche minori*"<sup>99</sup>:

<sup>98</sup> NAPTP art. 24, comma 3.

<sup>99</sup> NAPTP, art. 24, comma 4.

$$\text{Sur}_{\text{Dbis in Ba + A}^*} \leq 3 \times \text{Sur}_G$$

dove:

$\text{Sur}_G \text{ in A, Ba, Bb, Bd} =$  sommatoria delle superfici urbanistiche assentite, sia per interventi di nuova costruzione sia per interventi di recupero con contestuale cambio d'uso, ad uso alberghiero per alberghi G1), alberghi diffusi G3) ed extralberghiero per case per ferie G4), ostelli per la gioventù G5) ed esercizi di affittacamere G8), computabili a seguito dell'emissione del relativo certificato di abitabilità.  
Ambito territoriale di riferimento: sottozone A+Ba+Bb+Bd di tutto il territorio comunale.

$\text{Sur}_{\text{Dbis in Ba + A}^*} =$  sommatoria delle superfici urbanistiche ad uso residenza temporanea Dbis, assentibili a seguito di richiesta di permesso di costruire.  
Ambito territoriale di riferimento: sottozone Ba + sottozone A limitatamente all'eventuale cambio di destinazione d'uso a favore della residenza Dbis, di strutture alberghiere G1), G3 ed extralberghiere G4, G5) e G8);

e) **ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE**, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera D1):

Sottozone	Mediante recupero di unità immobiliari già di tipo D1	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo D1
<b>A</b>	Ammissibile	Ammissibile: - limitatamente al recupero; - previo convenzionamento di cui alla lett. c) del presente comma; - con SUR $\geq 38,00 \text{ m}^2$ , ad esclusione dei monocali di sup. utile non inf. a $28 \text{ m}^2$ , assentibili nel numero massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative preesistenti nella stessa unità fabbricativa.
<b>Ba</b>	Ammissibile	Ammissibile: - previo convenzionamento di cui alla lett. c) del presente comma; - nel rispetto del rapporto di cui alla lettera a) del presente comma e con le eccezioni di cui alla lettera b) sempre del presente comma; - con SUR $\geq 50,00 \text{ m}^2$ .
<b>Bb</b>	Ammissibile	Non ammissibile.
<b>Bd</b>	Ammissibile	Ammissibile - purché pertinenti all'attività turistico-ricettiva e ad uso del gestore dell'attività o del custode della stessa: . con $50,00 \text{ m}^2 \leq \text{SUR} \leq 120,00 \text{ m}^2$ secondo quanto indicato al successivo comma 27 dell'art. 46.
<b>D</b>	Ammissibile	Non ammissibile
<b>E</b>	Ammissibile	Ammissibile nei casi di cui all'art. 14 delle presenti NTA
<b>F</b>	Ammissibile	Ammissibile - purché con funzione di sorveglianza e custodia delle strutture pubbliche, limitatamente alle sottozone Fb1* – campo sportivo (ex F3), Fb2* – Stazione (ex F3) ed Fb4 – scuole (ex F1, F2); - nel numero massimo di una per ciascuna

Sottozona	Mediante recupero di unità immobiliari già di tipo D1	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo D1
		sottozona; - con $50,00 \text{ m}^2 \leq \text{SUR} \leq 120,00 \text{ m}^2$

f) **ABITAZIONE TEMPORANEA**, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera Dbis):

Sottozona	Mediante recupero di unità immobiliari già di tipo Dbis	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo Dbis
<b>A</b>	Ammissibile	Ammissibile: - limitatamente al recupero, con esclusione dei livelli terreno e rialzato dei fabbricati affacciatisi su via Valdigne – tratto ricompreso nella sottozona Ab1 - ad uso commerciale e/o turistico-ricettivo e/o ristorativo (compreso ex albergo Mont-Blanc) in atto o in disuso alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG; - nel rispetto del rapporto di cui alla lettera d1) del presente comma limitatamente all'eventuale cambio di destinazione d'uso di strutture turistico ricettive esistenti alla data di adozione della presente variante; - con $\text{SUR} \geq 38,00 \text{ m}^2$ , ad esclusione dei monolocali di sup. utile non inf. a $28 \text{ m}^2$ , assentibili nel numero massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative preesistenti nella stessa unità fabbricativa.
<b>Ba</b>	Ammissibile	Ammissibile: - nel rispetto del rapporto di cui alla lettera a) del presente comma; - nel rispetto dei rapporti di cui alle lettere d1 e d2); - con $\text{SUR} \geq 50,00 \text{ m}^2$ ad esclusione dei monolocali di sup. utile non inf. a $28 \text{ m}^2$ , assentibili nel numero massimo di 1 per ogni unità fabbricativa anche in presenza di una pluralità di soggetti titolari delle unità abitative;
<b>Bb</b>	Ammissibile	Non ammissibile
<b>Bd</b>	Ammissibile	Non ammissibile
<b>D</b>	Ammissibile	Non ammissibile
<b>E</b>	Ammissibile	Ammissibile nei casi di cui all'art. 14 delle presenti NTA
<b>F</b>	Ammissibile	Non ammissibile

- f. Il RE<sup>100</sup> specifica la dotazione minima di locali con le relative dimensioni e le attrezzature di servizio.
- g. I monolocali, di superficie utile non inferiore a  $28 \text{ m}^2$ , devono corrispondere a quanto stabilito nel RE<sup>101</sup>
- h. Con riferimento ai monolocali di cui alla precedente lettera g), la limitazione relativa al numero degli stessi, di cui alle lettere d) ed e) del presente comma, non si applica negli interventi convenzionati paralberghieri di tipo G8) e G9), purché si tratti di monolocali di

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

<sup>101</sup> vd. RE.

superficie non inferiore a 38 m<sup>2</sup> per 2 posti letto: la convenzione con il Comune fisserà la durata dell'attività, i provvedimenti in caso di sua anticipata cessazione, nonché la possibilità di adeguamento a quanto previsto al successivo comma 9 ed ogni altra condizione richiesta dal Comune.

- i. I monolocali di cui alla precedente lettera g), sono assentibili alle seguenti condizioni:
- che il titolo di proprietà dell'esistente o esistenti unità edilizie (fabbricative o abitative) risulti antecedente all'adozione della presente variante al PRG;
  - che nella stessa unità fabbricativa il richiedente non disponga già di monolocali;
  - se il monocale deriva dalla suddivisione di una unità abitativa, questa mantenga una residua superficie utile non inferiore a quanto prescritto alle lettere d) ed e) del presente comma
3. Nel caso delle **attività ed usi turistico-ricettivi**, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera G):
- a) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, sono assentibili nuove aziende alberghiere (G1, G2, G3)<sup>102</sup>, nel rispetto del dimensionamento e della tipologia, complessivamente definiti nell'ambito del "Programma di sviluppo turistico"<sup>103</sup>:
- nelle sottozone A, mediante recupero con eventuale ampliamento di strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto;
  - limitatamente alle sottozone Ba, Bb3, Bd1 e Bd3 (solo G1),
    - . mediante recupero di strutture esistenti;
    - . mediante nuova edificazione di completamento;
  - nelle sottozone E, mediante recupero nei limiti di cui all'art. 14;
- b) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, sono assentibili nuove case per ferie (G4), ostelli per la gioventù (G5) ed esercizi di affittacamere (G8)<sup>104</sup>, nel rispetto delle prospettive individuate nell'ambito del "Programma di sviluppo turistico"<sup>105</sup>:
- nelle sottozone A, mediante recupero di strutture edilizie esistenti;
  - nelle sottozone Ba, Bb3, Bd1 e Bd3,
    - . mediante recupero di strutture esistenti;
    - . mediante nuova edificazione di completamento.
- c) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, sono assentibili nuove case e appartamenti per vacanze (G9):
- nelle sottozone A, mediante recupero di strutture edilizie esistenti;
  - nelle sottozone Ba, Bb3 e Bd1,
    - . mediante recupero di strutture esistenti;
- d) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, sono assentibili nuove strutture ricettive per parchi di campeggio (G10), i villaggi turistici (G11), nonché aree di sosta temporanea di autocaravan (G12), solo in quanto previsti dal "Programma di sviluppo turistico"<sup>106</sup>.
- e) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, le strutture ricettive per rifugi, bivacchi fissi e posti di tappa escursionistici, a servizio di percorsi d'alta montagna e ove ritenute opportune dall'Amministrazione, sono ammesse con la sola

<sup>102</sup> NAPTP art. 29, commi 1, 2 e 3.

<sup>103</sup> NAPTP, art. 27, comma 4.

<sup>104</sup> NAPTP, art. 29, commi 4 e 5.

<sup>105</sup> NAPTP, art. 27, comma 4.

<sup>106</sup> NAPTP, art. 27, comma 4.

concessione edilizia.

- f) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, ai fini dello sviluppo del turismo rurale, oltre alle possibilità concesse ai conduttori e al nucleo familiare facente capo al titolare dell'azienda agricola, nelle sottozone di tipo Eb, Ec, Eg ed Ei la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole in atto per usi e attività ricettive extralberghiere (affittacamere (G7)) possono essere realizzate con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico, degli attuali fabbricati sede dell'azienda nella misura massima del 20%.
  - g) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, nelle more dell'applicazione del "Programma di sviluppo turistico", sono consentite nuove strutture ricettive diverse dalle aziende alberghiere mediante il recupero di strutture edilizie esistenti.
  - h) Se espressamente indicate dalle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1, per i fabbricati ricettivi si applicano i dispositivi di cui al successivo art. 70 se si verificano le situazioni in esso previste.
4. Premesso che i titoli abilitativi devono riportare la destinazione urbanistica secondo le categorie di cui alla legislazione regionale<sup>107</sup>, le unità abitative, non individuate e documentate, in sede di richiesta del permesso di costruire come abitazioni di tipo permanente e principale o destinate con preventiva convenzione ad attività turistico ricettiva, di cui al punto D2) della lettera D) ed ai punti G1 (alberghi), G3 (alberghi diffusi), G4 (case per ferie), G5 (ostelli per la gioventù), G8 (affittacamere), della lettera G) del comma 1 del precedente art. 10, vengono considerate come di tipo temporaneo.
- Nel caso in cui gli usi non siano desumibili dall'atto abilitativo, ci si potrà avvalere per la loro individuazione di altre fonti (ad es.: tassa rifiuti, ecc.),

---

<sup>107</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74.

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

1. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 10% della superficie urbanistica complessiva afferente alle aree libere delle sottozone Ba realizzabile in un decennio ai sensi del PRG, stimata pari a 37.688,30 m<sup>2</sup>. Eventuali limitate eccedenze oltre il 10% potranno essere assentite dal Consiglio Comunale a condizione che il richiedente il permesso di costruire provveda, al fine del rilascio della stessa, alla verifica dell'adeguatezza delle infrastrutture e dei servizi e, nel caso di una loro carenza, all'esecuzione diretta delle eventuali attrezzature carenti competenti a tali eccedenze, previa convenzione con il Comune.
2. Nel caso di parziale utilizzo annuale della superficie urbanistica di cui al primo capoverso del precedente comma, è ammesso, negli anni successivi, il recupero della percentuale non realizzata.

## Art. 17 - Convenzioni urbanistiche

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale<sup>108</sup>.
2. Le convenzioni edilizie, stipulate per il rilascio del permesso di costruire nell'edilizia convenzionata e finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono anch'esse regolate dalla legislazione regionale<sup>109</sup>: in caso di inadempienza, come minimo dovrà essere liquidato al Comune il doppio dell'importo beneficiato in riduzione sul costo di costruzione.
3. Per le convenzioni riguardanti particolari iniziative, comprese quelle ricettive turistico alberghiere e paralberghiere, il Comune, in occasione della eventuale cessazione anticipata delle relative attività, si riserva il diritto di richiedere l'alienazione gratuita a suo favore della maggiore volumetria o superficie urbanistica derivata da deroghe o incentivi dimensionali nel caso di nuova edificazione o degli incrementi dimensionali accordati in interventi di recupero e/o di trasformazione d'uso.
4. Tra Comune e privati possono essere sottoscritti altri tipi di convenzione finalizzata all'attuazione del PRG, ivi comprese quelle riguardanti la visitabilità delle mete del turismo culturale di cui alle NAPTP<sup>110</sup> e quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività di cui ai precedenti articoli.
5. In casi che presentino contestuale interesse pubblico, i permessi di costruire possono essere subordinati alla stipula di convenzione con la quale il relativo titolare e, se opportuno, il Comune stesso, assumono obblighi connessi all'intervento quali modalità e tempi di realizzazione, requisiti dell'intervento, attuazione di opere o di interventi complementari nonché quanto ritenuto opportuno dalla Amministrazione comunale.  
In particolare, quando gli interventi su aree che il PRG destina ad usi pubblici, avvengano ad opera di privati o di Enti nonché congiuntamente tra questi ed il Comune e ne derivi quindi un uso misto, privato e pubblico (esempio aree a parcheggio pubblico sfruttate da privati nel sottosuolo, ecc.) si dovranno regolare i reciproci rapporti ed impegni con apposita convenzione.
6. Qualora le convenzioni prevedano da parte dei privati l'onere di realizzazione di opere (infrastrutturali o per qualsiasi concordata finalità), devono essere determinate adeguate garanzie finanziarie a copertura sia del relativo costo sia della loro esatta ed accettabile esecuzione.
7. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali in convenzione con altri Comuni, qualora il Comune in cui è prevista la localizzazione disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, può essere corrisposta al Comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree interessate, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale<sup>111</sup>.

---

<sup>108</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e sm., art.49, comma 2, lettera d).

<sup>109</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 67, comma 2.

<sup>110</sup> NAPTP, art. 28, comma 3.

<sup>111</sup> NAPTP art. 23, comma 10, lettera e).

## Art. 18 - Fasce di rispetto, distanze

### A – FASCE DI RISPETTO

1. Gli elementi e gli usi che richiedono fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II delle presenti norme.
2. Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla vigente legislazione regionale<sup>112</sup> e delle relative norme di settore e, ove da queste non precisate, alle normative delle specifiche leggi statali.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Nel successivo Titolo II, Capo II delle presenti norme sono trattate o precisate le distanze da osservarsi nell'edificazione:
  - da sorgenti e pozzi (art. 29);
  - ai lati dei corsi d'acqua e delle vasche di carico (art. 30);
  - ai lati delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia (art. 31);
  - rispetto ad impianti di trattamento delle acque reflue e fognature (art. 32);
  - nelle aree attorno a stalle e concimaie (art. 32 bis);
  - lungo oleodotti, gasdotti, acquedotti (art. 34);
  - attorno alle aree di smaltimento rifiuti (art 35);
  - attorno alle aree cimiteriali (art. 38);
  - lungo le piste sciabili (art. 39).

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

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

5. Disposizioni comuni: nelle fasce di rispetto, fatte salve le disposizioni relative a ciascun tipo di fascia, sono ammessi gli interventi di cui alla legislazione regionale<sup>113</sup>.

### B – DISTANZE

6. Le costruzioni, oggetto dell'intervento, con il loro filo di fabbricazione, come definito nel RE<sup>114</sup>, devono rispettare dei minimi di distanza dalle altre costruzioni e dai confini nonché dalle strade e da specifici manufatti ed opere di cui al 4° e 5° comma del precedente paragrafo A.

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

7. Il R.E.<sup>115</sup> precisa le modalità di valutazione delle distanze tra le costruzioni e dai confini da osservare nell'edificazione.

#### B 2 - Distanze dalle strade e fasce di rispetto

8. Premessa.

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

---

<sup>112</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11, titolo V, Capo II.

<sup>113</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.; art. 39.

<sup>114</sup> vd. RE.

<sup>115</sup> vd. RE.

Esse sono normalmente da riservare alla realizzazione di nuove strade o nuove corsie di servizio, ad ampliamento della carreggiata esistente e, ove occorra, a parcheggi pubblici, corsie pedonali, piste ciclabili, sistemazioni a verde, nonché per l'inserimento di servizi a rete, allacciamenti ed impianti accessori. Inoltre devono contribuire alle esigenze di visibilità dalle strade<sup>116</sup>.

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

Si rammenta che l'attività in queste fasce di rispetto è regolamentata principalmente da apposite leggi e specifici regolamenti.<sup>117</sup>

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

## 9. Definizioni tecniche.

La legislazione statale e quella regionale, a seconda delle relative competenze stradali, definiscono gli elementi specifici della viabilità<sup>118</sup>

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

<sup>116</sup> - l.r. 11/98 art. 40.

<sup>117</sup> - R.D. n. 1740 del 08.12.1933.: Testo unico per la tutela delle strade;  
 - Codice Civile, sezione VI ;  
 - DPR 9 aprile 1959, n° 128;  
 - DM 1 aprile 1968, n° 1404;  
 - DM 2 aprile 1968 n° 1444;  
 - l.r. 15 giugno 1978, n° 14;  
 - Regolamento Regionale 28 maggio 1981, n°1;  
 - DPGR 5 luglio 1991, n°835;  
 - DL 30 aprile 1992, n°285, modificato dal D .Leg.vo 10 settembre 1993, n°360;  
 - DPR 16 dicembre 1992, n°495: Regolamento modificato dal DPR 26 aprile 1993, n°147;  
 - l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art.li 40 e 99.

<sup>118</sup> Definizioni tecniche::

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

Tipologia		Sigla	Misurazione delle distanze da osservare	Note
	Autostrada	A	Dal confine di proprietà stradale	<sup>119</sup>
B	Strada urbana principale a carreggiate separate con spartitraffico	U2c	. se SS: dal confine di proprietà stradale . se SR o SC: dall'asse della carreggiata	<sup>120</sup> <sup>121</sup>
C/A	Strada statale	SS	Dal confine di proprietà stradale	<sup>122</sup> <sup>123</sup>
C/C	Strada regionale	SR	Dall'asse della carreggiata	<sup>124</sup>
D	Strada urbana di scorrimento con 2 carreggiate separate			
E	Strada urbana di quartiere ad unica carreggiata con due corsie e marciapiede			
F	Strade carrabili locali diverse dalle precedenti: . comunali . vicinali <sup>125</sup>	SC SV		
	Strade pedonali			

#### 11. Distanze da osservare nelle altre sottozone esterne a quelle A

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

strade	entro i centri abitati <sup>126</sup>	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>127</sup>
A. autostrade <sup>128</sup>	m 30,00 <sup>129</sup>	m 60,00 <sup>130</sup>	m 30,00 <sup>131</sup>

- b) Le distanze dal confine di strade statali, da rispettare negli interventi di nuova costruzione ed in attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, sono le seguenti:

<sup>119</sup> DL 30 aprile 1992, n°285 e DPR 26 aprile 1993, n°147.

<sup>120</sup> DL 30 aprile 1992, n°285 e DPR 26 aprile 1993, n°147.

<sup>121</sup> Circolare regionale n. 34 esplicativa dell'art.40 della l.r. 11/98.

<sup>122</sup> D.Leg.vo. 30 aprile 1992, n°285 e DPR 26 aprile 1993, n°147.

<sup>123</sup> Compresa quindi le aree espropriate a favore dell'Ente stradale.

<sup>124</sup> - l.r. 11/98 art 40 e art 99;

- Circolare regionale n. 34 esplicativa della l.r. 11/98.

<sup>125</sup> Strade vicinali : strade di proprietà privata, destinate al pubblico transito e su cui grava un diritto reale pubblico di cui è titolare l'Ente pubblico.

<sup>126</sup> D.Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4.

<sup>127</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>128</sup> la classificazione delle autostrade come tali è data per assoluta, e quindi non sono necessarie ulteriori determinazioni.

<sup>129</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 28, comma 1, lettera a).

<sup>130</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera a).

<sup>131</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG <sup>132</sup>	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>133</sup>
C. strade extraurbane secondarie (strade statali)	-	m. 40,00 <sup>134 135</sup>	-

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

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG <sup>136</sup>	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG <sup>137</sup>	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>138</sup>
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-	m 14,00 per strade ≤ m 8,00  m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>139</sup> e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale <sup>140</sup> :  m 7,50 per strade ≤ m 5,00  m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m8,00  15,00 per strade > m 8,00 <sup>141</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 ≤ m8,00  15,00 per strade > m 8,00 <sup>142</sup>	-	-

<sup>132</sup> l.r. 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

<sup>133</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>134</sup> D.M. 1 aprile 1968, art. 4, comma 1, lettera b).

<sup>135</sup> distanza da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada, cui va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione derivanti da progetti approvati.

<sup>136</sup> l.r. 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

<sup>137</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

<sup>138</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>139</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

<sup>140</sup> l.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 6 aprile 1998 e s.m..

<sup>141</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<sup>142</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG <sup>136</sup>	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG <sup>137</sup>	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>138</sup>
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00  m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00  15,00 per strade > m 8,00 <sup>143</sup>	m 14,00 per strade ≤ m 8,00  m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>144</sup>  e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale <sup>145</sup> :  m 7,50 per strade ≤ m 5,00  m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00  15,00 per strade > m 8,00 <sup>146</sup>	-

- d) Ove motivazioni di interesse generale o sociale lo giustifichino, nelle sottozone di tipo E i fabbricati rurali o di interesse generale possono essere edificati ad un distanza dalle strade regionali e comunali pari a quella prevista all'interno degli insediamenti (metri 7,50 con carreggiata inferiore o uguale a 5 m., metri 9,00 per carreggiata compresa tra m 5 e 8, e metri 15,00 per carreggiate superiori a m 9), a seguito di permesso di costruire in deroga <sup>147</sup> rilasciata previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale.  
Per altre motivazioni il rilascio della deroga è subordinata al preventivo nulla osta della struttura regionale competente in materia di agricoltura con le modalità previste dalla legislazione regionale <sup>148</sup>.

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

<sup>143</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<sup>144</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

<sup>145</sup> l.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 6 aprile 1998 e s.m..

<sup>146</sup> Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

<sup>147</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 99, comma 3.

<sup>148</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 99, comma 3, previo parere della Conferenza di pianificazione (art. 15, comma 3 della stessa legge 11/1998), parere basato sulla valutazione dell'interesse generale o sociale dell'opera e sulla necessità di realizzazione della medesima.

<b>strade</b>	<b>Centro abitato</b> <sup>149</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma entro le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>150</sup>	<b>fuori dai centri abitati ma fuori le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b> <sup>151</sup>
C. Strade extraurbane secondarie (strada statale)	-	m 10,00 <sup>152</sup>	m 30,00 <sup>153</sup>
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00	m 5,00	-
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	m 5,00	m 5,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>154</sup>

13. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o nella ricostruzione di muri di cinta, nella messa a dimora di alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento. <sup>155</sup>
14. In fregio alle strade comunali pedonali o ciclo-pedonali, antiche mulattiere comprese, la distanza minima da osservare nell'edificazione è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse delle strade stesse. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
15. Nel caso di recinzioni e muretti di sostegno o contenimento lungo le strade comunali si seguiranno di norma le disposizioni previste per le strade regionali.
16. Le strade poste ai confini di sottozone diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste nelle rispettive sottozone da esse separate.
17. Per comprovate esigenze pubbliche o di natura idrogeologica o di traffico o di salvaguardia panoramica, l'Amministrazione Regionale ed il Comune possono richiedere distanze dalle strade di loro rispettiva competenza anche difformi da quelle previste ai precedenti commi.
18. Per miglioramenti della viabilità il Comune può richiedere o concedere arretramenti con demolizione di volumi esistenti (purché non classificati come di valore monumentale, documentale, di pregio storico-culturale, architettonico e ambientale <sup>156</sup>) e la loro eventuale ricostruzione anche con spostamenti del sedime da realizzarsi comunque sullo stesso lotto: se l'intervento è da effettuare in sottozona A, esso non richiede la vigenza di strumenti attuativi se si opera solo sulla parte residua non demolita senza arretramenti.
19. Le norme per la realizzazione di recinzioni e muretti, nonché degli accessi carrai lungo le strade pubbliche, sono contenute nel RE. <sup>157</sup>
20. Nelle fasce di rispetto stradale gli interventi ammessi sono stabiliti dalla normativa vigente <sup>158</sup>.

<sup>149</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4

<sup>150</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>151</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

<sup>152</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

<sup>153</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera c).

<sup>154</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e).

<sup>155</sup> DPR 16 dicembre 1992, n. 495, art.26, commi 1, 3, 4, 5.

<sup>156</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4, lettera g).

<sup>157</sup> vd. RE.

<sup>158</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 40, comma 5.

21. Nel sottosuolo lungo le strade comunali e regionali, dopo opportuna valutazione, per quelle comunali, da parte dell'Amministrazione comunale (Consiglio, sentita la CE) e da parte dell'Assessorato Regionale ai LL.PP. per quelle regionali, sono ammesse costruzioni oltre gli allineamenti verso via purché non incidano su aree pubbliche o su aree tutelate ai sensi di legge<sup>159</sup>. Tali costruzioni dovranno avere l'estradosso del solaio di copertura a livello inferiore<sup>160</sup> a quello della strada a cui sono adiacenti ed assicurare la transibilità mediante la realizzazione di un solaio, in c.a. con esclusione di laterizi e simili, dimensionato almeno per un sovraccarico di 3.000 kg/m<sup>2</sup> e corredato da verifica statica a firma di un tecnico abilitato.  
Il Richiedente dovrà inoltre acconsentire alle richieste comunali in merito sia all'asservimento gratuito della superficie superiore del solaio a livello strada, sia agli idonei accorgimenti, da adottare a propria cura e spese, per eventuali condutture pubbliche esistenti o prevedibili.
22. Fasce di rispetto nelle curve e negli incroci. Per le strade sottoposte alla legislazione statale si osserverà quanto da essa disposto.<sup>161</sup> Per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali si osserveranno le relative normative di legge.<sup>162</sup> Per le strade sottoposte alla normativa regionale<sup>163</sup> valgono le eventuali indicazioni in essa stabilite per le aree all'interno di curve e tornanti e in corrispondenza di incroci e biforcazioni.

---

<sup>159</sup> ex leggi 1089/ 1939 e 1497/ 1939 come successivamente sostituite.

<sup>160</sup> L'estradosso può essere anche a livello stradale tenendo però presente, per allargamenti delle carreggiate veicolari e dei marciapiedi, la necessità di consentire in tali casi la formazione del cassonetto inerte di sottofondo delle pavimentazioni e dei relativi strati di finitura.

<sup>161</sup> Per le strade sottoposte al DL 285/92 mod: dal DL 360/93 si osserverà quanto disposto dall'art. 27 del DPR 495/92 mod, dal DPR 147/93;  
per le strade sottoposte al DM 1404/68 si osserverà quanto stabilito al relativo art. 5.

<sup>162</sup> Legge 16 marzo 1956, n. 371, ALL. 2.

<sup>163</sup> Regolamento regionale 1/1981.

## Art. 19 - Difesa del suolo

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>164</sup>. E' comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui alla legislazione regionale<sup>165</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>166</sup>; la realizzazione deve in ogni caso adottare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti: la realizzazione deve in ogni caso adottare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile ed evitando di aggravare eventuali condizioni di rischio su aree limitrofe.
  
2. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto e di instabilità dei terreni, in tutto il territorio comunale ogni intervento edilizio ed urbanistico deve seguire i seguenti criteri:
  - essere fondato su specifiche valutazioni geologiche e geotecniche, rese ai sensi di legge, che tengano conto delle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali in rapporto alla tipologia e all'entità delle opere previste. Particolare rilievo assumono, quindi, la definizione del modello geologico, la caratterizzazione geotecnica finalizzata alla modellazione geotecnica di insieme e la quantificazione numerica dei parametri geotecnici del terreno interagente con le costruzioni;
  - essere compatibile con il diverso grado di rischio derivante dalle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità e con le puntuali caratteristiche geotecniche dei terreni;
  - essere stato valutato attentamente relativamente alle azioni ambientali e naturali, e più specificatamente quelle sismiche, del vento, della temperatura e della neve, al fine di prevenire, proteggere o mitigare attraverso opportune misure strutturali e/o non strutturali;
  - essere condotto con adeguate cautele operative riferite al grado di rischio esistente, al tipo di opere e alla natura dei terreni, adottando, se del caso, apposite soluzioni tecniche atte a garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni e assicurare il mantenimento degli equilibri statici al contorno;
  - essere prevista ed assicurata una corretta manutenzione delle opere eseguite e delle aree interessate dall'intervento al fine di garantire nel tempo la persistenza delle condizioni di sicurezza e di stabilità del suolo.
  
3. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si devono seguire le seguenti modalità esecutive<sup>167</sup>:
  - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;

<sup>164</sup> NAPTP, art. 33, comma 1: Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRG, è vietato in tutto il territorio regionale:

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

<sup>165</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s. m., Titolo V.

<sup>166</sup> NAPTP art. 33, comma 1.

<sup>167</sup> NAPTP, art. 33, comma 2.

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

In tutti i casi previsti dalla normativa di settore, andranno previste la relazione geologica, la relazione geotecnica e lo studio di compatibilità con lo stato di dissesto e con i fenomeni idraulici, geologici e idrogeologici<sup>168</sup>.

- 4. Le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo ed in sede di PUD, per gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali di cui al comma 1 del precedente art. 9 delle presenti NTA.
- 5. Gli interventi su terreni sedi di frane, a rischio di inondazione, di valanghe o di slavine sono assoggettati alla disciplina indicata al Capo V delle presenti NTA.
- 6. Le attività estrattive in cava, definite dal piano regionale delle attività estrattive, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale ai sensi delle NAPTP<sup>169</sup>.
- 7. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali<sup>170</sup>.

---

<sup>168</sup> - DM 11 marzo 1988, punto B5;  
- DM 14 gennaio 2008, punto 6;  
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

<sup>169</sup> NAPTP, art. 34, commi 3 e 5.

<sup>170</sup> Regio Decreto 30.12.1923, n°3267.

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

1. Il territorio comunale è interessato dai seguenti strumenti attuativi del PTP:
  - a) progetti operativi integrati di rilievo regionale (PTIR):  
PTIR 1 - Valdigne;
  - b) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale (PTIL):  
nessuno;
  - c) programmi integrati di interesse regionale (PMIR):  
PMIR 1 - Fascia della Doire Baltée;  
PMIR 2 - Fascia dell'Envers;  
PMIR 3 - Sistema dei castelli;  
PMIR 7 - Turismo invernale
  
2. Alla formazione degli strumenti di cui al comma 1 provvede la Giunta regionale di propria iniziativa o per iniziativa dei comuni interessati per territorio ai sensi della legislazione regionale<sup>171</sup>.

---

<sup>171</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 44.

## **Art. 21 - Perequazione urbanistica<sup>172</sup> - trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi**

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

<sup>172</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.

- 
6. L'utilizzo suddetto dell'insediabilità di un'area, ceduta per pubblici servizi, su una residua parte del lotto o su altri lotti contigui nonché in lotti non contigui (quando in questo ultimo caso sia predisposto il relativo P.U.D. di cui al precedente comma 4) è subordinato alle seguenti condizioni:
- la densità fondiaria ed il rapporto di copertura, nelle aree di utilizzo volumetrico della propria edificabilità e della contestuale traslazione di quella delle aree dismesse, non devono essere superiori al doppio dei relativi valori di Zona stabiliti dal PRG, come già previsto al precedente comma 1;
  - le distanze, che l'edificazione privata deve rispettare dal nuovo confine stabilito tra l'area ceduta per lo spazio pubblico e la residua proprietà, possono essere ridotte a mt. 1,50 quando l'area a servizi non sia destinata alla realizzazione di carreggiate stradali;
  - devono essere rispettati i limiti di altezza e del numero di piani nonché di parcheggio privato e verde privato stabilito dalle tabelle di Zona.
7. Ogni trasferimento di proprietà delle aree deve avvenire mediante la trascrizione della convenzione in atto pubblico che regoli:
- il trasferimento stesso, le cessioni gratuite e l'entità insediativa trasferibile,
  - i rapporti futuri nei casi di cessioni limitate al soprassuolo o al sottosuolo.
8. Le aree cedute possono dall'Amministrazione Comunale essere lasciate in uso agricolo temporaneo al proprietario originario fino alla realizzazione delle opere pubbliche previste.
9. Qualora nelle aree destinate dal PRG a pubblici servizi, la relativa realizzazione sia effettuata da privati o Enti oppure congiuntamente tra privati (o Enti) ed il Comune, e ciò comporti o meno un parziale uso non pubblico ( ad es. parcheggi privati nel sottosuolo o soprassuolo o analoghe formule di utilizzo misto per altre destinazioni d'uso), nella convenzione, che deve in ogni caso essere predisposta, devono essere:
- previsti i limiti dei singoli usi,
  - stabilito il subordino della progettazione alle esigenze pubbliche comunque preminenti,
  - rispettati i fini sociali connessi con la destinazione di PRG,
  - riservate all'Ente Pubblico le possibilità di controllo nell'esecuzione dell'opera e sulla gestione del servizio,
  - predisposte le eventuali regolamentazioni dell'uso dell'attrezzatura da parte del Comune e la ripartizione dei costi di manutenzione ed eventualmente di quelli gestionali,
  - inserite ogni altra condizione di rapporto che, caso per caso, l'Amministrazione Comunale ritiene necessaria.
10. Le aree private comprese in sottozona edificabili sulle quali gravi un vincolo di inedificabilità per rischi naturali, naturalistici, ecc. sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree a queste contigue, se ricadenti nella medesima sottozona, sino a raggiungere una densità fondiaria (I) edilizia massima nell'area di utilizzazione (I<sub>max</sub>) pari a doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona in cui si trovano: se i fondi non sono contigui si procede come previsto al precedente comma 5.

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**



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



## **Art. 22 - Unità di paesaggio**

1. Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*; il presente PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità, quali risultano indicate nelle schede del PTP relativi alle unità locali:
  - . n°2 denominata *Bacino della Doire de Verney e massiccio del Ruitor*;
  - . n°3 denominata *Morgex La Salle*;
2. Le unità di paesaggio rappresentate nella cartografia riguardano i tipi seguenti:
  - AC – Paesaggio di conche d'alta quota
  - BV – Paesaggio di versanti boscati
  - BI – Paesaggio di insediamenti diffusi nel bosco
  - VF – Paesaggio di vallone in forte pendenza
  - TV – Paesaggio di terrazzo lungo versante
  - IF – Paesaggio di conoidi insediati di fondovalle
  - UU – Paesaggio urbano
  - GS – Paesaggio di gole e strettoie
3. Le determinazioni urbanistiche del presente PRG relative alle diverse sottozone, alle opere infrastrutturali e ai servizi tengono conto delle unità di paesaggio di cui al comma 2 e dei relativi specifici sistemi di relazioni visive richiamate al comma 1.
4. In ogni caso, i piani urbanistici di dettaglio, i piani di settore e i progetti edilizi devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

## Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio

1. Con riferimento alla fase di indagine di cui alle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali*, sono state evidenziate, ai sensi del PTP, nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, le seguenti componenti strutturali<sup>173</sup> del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:

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

- . Aree di pertinenza dei laghi:
  - LA1. Lago di Pierre Rouge (PTP cod. L112 - Tav. P4: Ee1)
  - LA2. Lago d'Arpy (PTP cod. L113 – Ta. P4: Ee2)
  - LA3. Lago di Tête de Licony (PTP cod. L114 – Tav. P4:Ee6)
  - LA4. Lago di Licony (PTP cod. L115 – Tav. P4: Ee7)
- . Altre aree di specifico interesse paesaggistico:
  - IP1. Château de Châtelard (PTP cod. P62 – Tav. P4:Ee9)
  - IP2. Arpy (PTP cod. P68 – Tav. P4:Ee4)
  - IP3. Tête d'Arpy (PTP cod. P69 – Tav. P4: Ee5)
  - IP4. Lavancher, Villair (PTP cod. P70 – Tav. P4: Ee8)
  - IP5. Petosan (PTP cod. P71 – Tav. P4: Ee3)

b) **Torrenti:**

- TO1 Torrente Colomba
- TO2 Torrente d'Arpy

c) **Cascate:**

- . nessuna

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

- . albero monumentale *Le Larse de Grignes Rosses*  
(gli alberi monumentali sono riportati nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*)

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

- Bo - Bourgs: Morgex (Ab1)
- Vi - Villes: Villair (Ac1\*)
- VI - Villages: Dailley (Ad1\*), Lavancher (Ad2\*)
- Ha - Hameux: Ruines Dessus (Ae1\*), Casa Forte Pascal (Ae2), Ruines Dessous (Ae3), Pautex Sud (Ae4\*), Pautex Nord (Ae5\*), Montet (Ae6\*), Prè Villair (Ae7\*), Montrottier (Ae8), Biolley (Ae9), Rouillard (Ae10\*), Fosseret (Ae11), Tirivel (Ae12), Cotablinaz (Ae13), Cotablinaz Dessus (Ae14), Kiriaz (Ae15\*), Prarion (Ae16), Arpy Nord-Est (Ae17\*), Arpy Sud-Est (Ae18\*), Arpy Sud-Ovest (Ae19\*), Arpy Nord-Ovest (Ae20\*), Pétosan (Ae21)

f) **Aree archeologiche:**

- AA1. Areale di pertinenza della cavità denominata “Gran Barma” al cui interno sorge la cappella intitolata a Notre Dame de Lourdes a Licony (Ufficio Beni Archeologici)
- AA2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous

<sup>173</sup> NAPTP art. 30

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

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

- (Ufficio Beni Archeologici)
- AA3. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
- AA4. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
- AA5. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
- AA6. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
- AA7. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
- AA8. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
- AA9. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
- AA10. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
- AA11. Area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi) (Ufficio Beni Archeologici)
- . Percorso storico PS1 che dal Col Licony raggiunge il fondovalle, in quanto direttamente collegato, verso ovest, col tracciato diretto nella vicina Val Sapin, in corrispondenza dell'area archeologica pertinente alle miniere denominate "Trou des Romains" (Ufficio Beni Archeologici)

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

- . nessuno

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

- . nessuno

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

1. Fornace per calce del Bois Corbassière (PTP cod. C207)
2. Miniera di carbone di Fond d'Arpy (PTP cod. C208)
3. Maison Forte Bosel (PTP cod. C205) - inserito anche nell'elenco dei Monumenti (M) e Documenti (D), di cui alla successiva lettera m), con il n°27
4. Château Pascal (PTP cod. C206) - inserito anche nell'elenco dei Monumenti (M) e Documenti (D), di cui alla successiva lettera m), con i n°30a-f

l) **Visuali particolari:**

1. Situata lungo la strada sud di accesso alla località Dailley
2. Situata lungo la strada che collega la località Biolley alla località Fosseret
3. Situata nei pressi della località Arpy-Dessous lungo la strada per il Colle San Carlo
4. Belvedere del Colle San Carlo presso la Tête d'Arpy

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

1. Fontana (D)
2. Fontana (D)
3. Cappella di Santa Margherita (M)
4. Fontana (D)
5. Cappella di Sant'Anna (M)
6. Fontana (D)
7. Fontana (D)
8. Fontana (D)
9. Edificio privato (D)
10. Edificio privato (D)

11. Fontana (D)
12. Cappella di San Francesco d'Assisi (M)
13. Fontana (D)
14. Fontana (D)
15. Fontana (D)
16. Edificio privato (D)
17. Fontana (D)
19. Cappella di San Rocco e San Grato (M)
20. Fontana (D)
21. Fontana (D)
22. Edificio privato (D)
23. Fontana (D)
24. Edificio privato (D)
25. Fontana (D)
26. Fontana (D)
27. Casa Forte Bosel (M), inserito anche nell'elenco dei Beni culturali di rilevanza minore di cui alla precedente lettera i), con il n°3
28. Fontana (D)
29. Fontana (D)
- 30a. Castello Pascal (M), inserito anche nell'elenco dei Beni culturali di rilevanza minore di cui alla precedente lettera i), con il n°4
- 30b. Castello Pascal (M)
- 30c. Castello Pascal (M)
- 30d. Castello Pascal (M)
- 30e. Castello Pascal (M)
- 30f. Castello Pascal (M)
31. Edificio privato (D)
32. Edificio privato (D)
33. Forno pubblico (D)
34. Fontana (D)
35. Fontana (D)
36. Ex Cappella San Giuseppe (attuale sala manifestazioni) (M)
37. Fontana (D)
38. Edificio privato (D)
39. Fontana (D)
40. Edificio pubblico (municipio) (D)
41. Fontana (D)
42. Chiesa parrocchiale Assunzione di Maria (M)
43. Edificio connesso alla chiesa parrocchiale Assunzione di Maria (M)
44. Edificio privato (M)
45. Fontana (D)
46. Fontana (D)
47. Edificio privato (D)
48. Edificio privato (D)
49. Edificio privato (M)
50. Castello de l'Archet (M)
51. Fontana (D)
52. Cappella di San Pietro e dell'Addolorata (M)
53. Fontana (D)
54. Fontana (D)
55. Fontana (D)
56. Edificio privato (D)
57. Forno pubblico (D)
58. Fontana (D)
59. Edificio privato (D)

60. Fontana (D)
61. Fontana (D)
62. Edificio privato (D)
63. Fontana (D)
64. Fontana (D)
65. Fontana (D)
66. Forno pubblico (D)
67. Edificio privato (D)
68. Fontana (D)
69. Fontana (D)
70. Edificio privato (D)
71. Fontana (D)
72. Edificio privato (D)
73. Edificio privato (D)
74. Fontana (D)
75. Fontana (D)
76. Fontana (D)
77. Fontana (D)
78. Fontana (D)
79. Edificio privato (D)
80. Edificio privato (D)
81. Edificio privato (D)
82. Edificio privato (D)
83. Edificio privato (D)
84. Edicola votiva (M)
85. Fontana (D)
86. Fontana (D)
87. Fontana (D)
88. Fontana (D)
89. Edificio connesso alla cappella della Madonna delle nevi (M)
90. Cappella della Madonna delle nevi (M)
91. Fontana (D)
92. Fontana (D)
93. Edificio privato (M)
94. Edificio privato (M)
95. Cappella Notre Dame de Lourdes (M)
96. Fortino militare (M)
97. Batteria interrata (M)
98. Baracon Saint Charles (M)
99. Baracon Saint Maurice (M)
100. Resti di strutture militari (M)
101. Resti di strutture militari (M)
102. Resti di strutture militari (M)

n) **Percorsi storici:**

sulle tavole motivazionali M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali sono stati indicati i percorsi storici dal “PS1” al “PS24”; mentre sulle tavole prescrittive P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali solo i seguenti:

1. Da Villair passando per il Colle di Licony e proseguendo nel Comune di Courmayeur. Percorso storico di specifico interesse archeologico (Ufficio Beni Archeologici)
2. Dall'incrocio con il percorso storico PS1 nei pressi della località Villottes proseguendo nel Comune di La Salle
3. Dalla strada comunale che collega Morgex con Prè Saint Didier proseguendo nel Comune di Prè Saint Didier
4. Da Villair proseguendo nel Comune di La Salle

5. Da Ruines Dessus proseguendo nel Comune di La Salle
6. Dalla strada poderale a monte della località Paramont fino ad alla strada poderale vicino il cavalcavia dell'autostrada
7. Dalla strada poderale a monte della località Paramont passando per Pétosan, nel Comune di La Thuile e per il Colle de La Croix fino ad incrociare il percorso storico PS8 nei pressi del Colle San Carlo
8. Dall'incrocio con il percorso storico PS7 nei pressi del Colle de La Croix fino al Colle San Carlo alla strada che collega Morgex a La Thuile
9. Da Cotablinaz Dessus giungendo nei pressi della località Gubelin
10. Dalla strada che collega Morgex a La Thuile nei pressi di Prarion fino alla strada che collega Morgex a La Thuile nei pressi di Kiriaz
11. Da Kiriaz fino ad alla strada che collega Morgex a La Thuile
12. Localizzato ad est di Kiriaz ha inizio e fine sulla strada che collega Morgex a La Thuile
13. Dalla strada che collega Fosseret a Tirivel proseguendo nel Comune di La Salle
14. Da Rouillard a Montrottier
15. Dall'incrocio con il percorso storico PS13 passando per Tirivel fino ad incrociare il percorso storico PS16
16. Da Cotablinaz proseguendo nel Comune di La Salle
17. Da Cotablinaz proseguendo nel Comune di La Salle

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

- . nessuno

p) **Rûs:**

- . Ru des Feysoules
- . Ru de la Ruine
- . Ru du Gubelin
- . Ru Forrier
- . Ru Cesal
- . Ru Couvaloup
- . Ru Praz-Villair
- . Ru des Côtes
- . Ru de Dialley
- . Ru Saint-Marc
- . Ru Recarde
- . Ru Falquierioz
- . Ru Arpy Bassa

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>174</sup>. In ogni caso operano le specifiche normative di settore.
3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i rûs, le "brantse",<sup>175</sup> ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti e funzionalmente necessari, dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>176</sup>
4. Sono comunque da salvaguardare gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale

<sup>174</sup> NAPTP, art. 30, art. 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4.

<sup>175</sup> Termine di genere femminile usato nel dialetto valdostano per indicare " ruscello secondario derivato da un ruscello (ru) principale.

<sup>176</sup> NAPTP art. 26, comma 11.

compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali tradizionali.

5. Per gli edifici classificati come “Monumento” e “Documento”, gli interventi ammessi sono quelli classificati al precedente art. 8, comma 2, lettere a1), a2) e a3).

## Art. 24 - Protezione delle bellezze naturali

1. Nelle tavole motivazionali *M5 – Carte dei vincoli artt. 136 e 142, D.Lgs. 22.01.2004, n°42*, sono evidenziate le bellezze naturali<sup>177</sup> <sup>178</sup>, presenti nel territorio comunale:
  - a) **Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia:
    - Lago di Licony
    - Lago di Tête de Licony
    - Lago d'Arpy
    - Lago di Pierre Rouge
    - Lago del Marais (comune di La Salle)
  - b) **I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua** e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
    - Torrente di Licony (dallo sbocco nel Torrente Colomba fino al Lago di Licony)
    - Torrente Lavancher (dallo sbocco nella Dora Baltea per Km 4 verso monte e/o fino sotto la Tête de Licony)
    - Dora Baltea (dall'innesto del Torrente Dailley fino al confine comunale con Pré Saint Didier)
    - Torrente d'Arpy (dallo sbocco nella Dora Baltea fino al Lago d'Arpy e dallo sbocco nel Lago d'Arpy fino al Lago di Pierre Rouge)
    - Torrente di la Bouiya (dallo sbocco nella Dora Baltea per Km 3 verso monte)
  - c) **Il territorio comunale per la parte eccedente 1.600 m. s.l.m.**
  - d) **I ghiacciai:**
    - nessuno
  - e) **I parchi e le riserve nazionali o regionali:**
    - Zona Umida di Morgex (SIC IT1203010 dell'allegato A delibera G.R. 28.06.04 n°2204)
    - Riserva naturale del Marais
  - f) **Il territorio comunale coperto da boschi e foreste**<sup>179</sup>
  - g) **Le zone umide:**
    - nessuno
  - h) **Le zone di interesse archeologico:**
    - AA1. Areale di pertinenza della cavità denominata "Gran Barma" al cui interno sorge la cappella intitolata a Notre Dame de Lourdes a Licony (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA3. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA4. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
    - AA5. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni

<sup>177</sup> Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica. Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza. I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

<sup>178</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".  
Perimetrazione approvata con lettera n° 494/TP del 16.01.2006 della Direzione Tutela Beni Paesaggistici e Architettonici del Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le attività culturali dell'Assessorato regionale Istruzione e Cultura della R.A.V.A.

Archeologici)

- AA6. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
- AA7. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
- AA8. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
- AA9. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
- AA10. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
- AA11. Area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi) (Ufficio Beni Archeologici)
  - Percorso storico PS1 che dal Col Licony raggiunge il fondovalle, in quanto direttamente collegato, verso ovest, col tracciato diretto nella vicina Val Sapin, in corrispondenza dell'area archeologica pertinente alle miniere denominate "Trou des Romains" (Ufficio Beni Archeologici)

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

- Zona di Arpy

2. Alle bellezze naturali di cui al comma 1 si applicano le procedure di cui alle disposizioni vigenti.<sup>180</sup>
3. Alle aree tutelate per legge, di cui al comma 1, che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dal PRG come zone A e B, non si applicano le disposizioni previste per le aree di interesse paesaggistico (d.lgs. 221 gennaio 2004, n. 42, comma 2, lett a).

---

<sup>180</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

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

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

Tali beni sono di seguito elencati:

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

12. Cappella di San Francesco d'Assisi (M);
27. Casa Forte Bosel (M);
36. Ex Cappella San Giuseppe (attuale sala manifestazioni) (M);
89. Edificio connesso alla cappella della Madonna delle nevi (M);
90. Cappella della Madonna delle nevi (M);
95. Cappella Notre Dame de Lourdes (M);
96. Fortino militare (M);
97. Batteria interrata (M);
98. Baracon Saint Charles (M);
99. Baracon Saint Maurice (M);
100. Resti di strutture militari (M);
101. Resti di strutture militari (M);
102. Resti di strutture militari (M).

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

1. castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni;
2. reperti archeologici;
3. ponti antichi e strutture viarie antiche;
4. edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi; edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane, al Parco o altri enti e istituti legalmente riconosciuti la cui edificazione risale ad oltre 70 anni.

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

92. Fontana (D).

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

1. rascard, grenier;
2. edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, scuole, fontanili<sup>181</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

<sup>181</sup> Così come individuati al comma 6 del presente articolo.

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, si segnala a titolo non esaustivo:

- Fabbricato sito in località Prarion (foglio n°39 , mappali nn° 138, 280);
- Fabbricato, sede della biblioteca, sito nel capoluogo (foglio n° 10, mappale n°310).

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

Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del presente comma, qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni storico artistici ed architettonici e trovano applicazione le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>182</sup>.

Per gli edifici considerati di pregio storico architettonico di cui alla lettera c) del presente comma, si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienicosanitari dei locali di abitazione<sup>183</sup>; per tale categoria di edifici la valutazione degli interventi ammessi spetta alla competenza della sola Amministrazione comunale e della struttura regionale competente in materia di 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>184</sup>.

2. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1<sup>185</sup>, qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>186</sup>, nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>187</sup>, fermo restando che gli interventi consentiti di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro devono tendere:
  - a) ad eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
  - c) a ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
  - d) a migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto;
  - e) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - f) salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche.
3. Sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1, sono da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggono i beni alla pubblica fruizione, se

<sup>182</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, art. 95, comma 2 e 2bis.

<sup>183</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, art. 95, comma 5.

<sup>184</sup> Legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 e Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24.

<sup>185</sup> NTA, art. 26.

<sup>186</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>187</sup> NAPTP art. 37, comma 3.

non per parti limitate dei beni stessi<sup>188</sup>.

4. Gli interventi sugli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale di cui alla lett. c) afferenti a specifiche leggi regionali<sup>189</sup>, sono da subordinare al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici e paesaggistici.
5. Le aree libere degli edifici di cui al comma 1 sono inedificabili: sui bassi fabbricati accessori su di esse esistenti, salvo eliminazione ritenuta opportuna dal Comune o dalle competenti strutture regionali di tutela, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro ed adeguamento tipologico.
6. Gli interventi sui fontanili e sugli abbeveratoi tradizionali antecedenti al 1945, in quanto costituenti infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione, devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi favorendone la fruibilità e la leggibilità nell'ambito del contesto nei quali sono inseriti; tali interventi sono assoggettati alla preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni storico artistici ed architettonici<sup>190</sup>.
7. In generale per gli edifici di cui al punto c) del comma 1 si adotteranno le disposizioni di cui ai successivi commi.
8. I progetti edilizi devono comunque rispettare le seguenti modalità:
  - a) utilizzazione delle esistenti strutture portanti interne ed esterne. Ove tali strutture debbano essere integrate per effettuazione degli ampliamenti previsti nel presente articolo o per ripristinare apparecchiature 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 degli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di porzioni di fabbricato totalmente in legno non può, di norma, comportare lo smembramento 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.
9. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle specifiche sottozone di appartenenza o comunque quelle in atto.
10. 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.
11. Sugli edifici diroccati e sui ruderi presenti in aree esterne alle sottozone A, si opererà con le modalità delle analoghe strutture delle sottozone A (successivo art. 44, comma 6, lettere d) ed e)).  
Non è ammesso il recupero in aree soggette a calamità naturali o inedificabili per altri vincoli di legge.

---

<sup>188</sup> NAPTP art. 37, comma 4.

<sup>189</sup> l.r. n. 24 del 2009 e l.r. n. 26 del 2012.

<sup>190</sup> NAPTP, art. 22, comma 3, lett. f).

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 igienicosanitari dei locali di abitazione.

12. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>191</sup>.
13. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti esposti e non alla pubblica vista<sup>192</sup> sono oggetto di tutela ed eventuali interventi sugli stessi, previa autorizzazione da parte delle strutture regionali in materia di beni architettonici, devono essere volti alla loro riqualificazione e conservazione.
14. Gli interventi sugli edifici classificati di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale devono tendere a:
  - a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - c) ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
  - d) salvaguardare e valorizzare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche che determinano il pregio dell'immobile.
15. Sui fabbricati realizzati antecedentemente al 1945 e classificati di pregio storico architettonico e ambientale, oltre alla manutenzione, al restauro e al risanamento conservativo, è ammessa la sola ristrutturazione interna, con limitazioni atte a preservare, conservare e recuperare i seguenti elementi architettonici di pregio:
  - a) le volte;
  - b) gli orizzontamenti lignei di particolare fattura;
  - c) i collegamenti verticali interni in pietra (scale a chiocciola);
  - d) i forni o le macine ad uso privato;
  - e) gli atri, gli androni e/o le aree comuni;
  - f) le teste di camino e camini interni di particolare rilevanza e pregio;
  - g) l'orditura primaria della copertura, qualora questa sia recuperabile e presenti elementi con iscrizioni o capriate;
  - h) qualsiasi altro elemento di particolare pregio che emerga in fase di rilievo.

---

<sup>191</sup> Art. 6 della l.r. 10 giugno 1983, n. 56.

<sup>192</sup> d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 11, comma 1, lettera a).

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

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole *P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.
  2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti.<sup>193</sup>
  3. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti e documenti non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici.
- 3bis. Il percorso storico diretto dal fondovalle al Col Licony, il cui tracciato ricalca itinerari antichi utilizzati per la comunicazione intervalliva da periodo preromano a periodo medievale, è da considerarsi area LM, ossia a limitazione d'uso. Ogni intervento nel sottosuolo, o mirante ad una variazione del percorso, o riguardante gli abitati storici (anche alpeggi), è assoggettato al parere preventivo della struttura regionale competente in materia ad esclusione delle normali operazioni legate alla manutenzione stessa del tracciato.
4. Per le aree di potenziale interesse archeologico F1<sub>A</sub>, di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
    - F1<sub>A1</sub> - Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair;
    - F1<sub>A2</sub> - Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous;
    - F1<sub>A3</sub> - Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex;
    - F1<sub>A4</sub> - Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex;
    - F1<sub>A5</sub> - Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex.
  5. Per le aree F1 di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e per le aree F2 di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.
  6. Le seguenti aree, individuate come LM<sub>A</sub>, sono sottoposte a speciale limitazione e ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
    - LM<sub>A1</sub> - Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi;
    - LM<sub>A2</sub> - Batteria interrata a Tête d'Arpy;
    - LM<sub>A3</sub> - areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo;
    - LM<sub>A4</sub> - areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo;
    - LM<sub>A5</sub> - area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi);

<sup>193</sup> - D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.; l.r. 10 giugno 1983, n. 56; l.r. 11 aprile 1998, n. 13, art. 40 NAPTP;  
 - l.r. 10 giugno 1983, n°56;  
 - l.r. 11 aprile 1998, n. 13;  
 - art. 40 NAPT.

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

1. I percorsi storici sono individuati nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.
2. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 1, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che ai rispettivi elementi architettonici e tipologici rispettivi.
3. I progetti di interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.
4. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>194</sup>.
5. Ai percorsi storici di cui al comma 1, individuati di particolare pregio alla lettera n) del precedente art. 23 delle presenti NTA, si applicheranno le procedure di cui alle disposizioni vigenti<sup>195</sup>.
6. Negli interventi sui suddetti percorsi storici, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e negli eventuali ripristini parziali, materiali lapidei per le pavimentazioni e per i muri di sostegno in pietra attinenti, per materiali, tipologia e sistemi costruttivi, a quelli presenti nell'area d'intervento o nei tratti esistenti<sup>196</sup>.

---

<sup>194</sup> NAPTP, art.37 commi 5 e 6.

<sup>195</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

<sup>196</sup> Art. 21, comma 4, delle NAPTP.



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



## **Art. 28 - Trasporti**

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicati gli interventi<sup>197</sup> diretti alla riqualificazione delle reti di trasporto con aumento delle connessioni tra le reti medesime e precisamente:
  - a) intervento di riqualificazione dell'area della stazione ferroviaria con integrazione delle relative strutture sul complesso insediativo senza la previsione di interventi diretti alla riqualificazione della rete di trasporto ferroviario.
2. Le norme per il rispetto delle distanze dalle linee ferroviarie prevedono che lungo i relativi tracciati sia vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici e manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale<sup>198</sup>.

---

<sup>197</sup> NAPTP, art. 20.

<sup>198</sup> DPR n. 753 dell'11 luglio 1980.

## 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>199</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>200</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>201</sup> e devono essere adeguatamente protette e recintate e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>202</sup>. L'accesso alle opere di presa dei pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.
3. **Le zone di rispetto** delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione<sup>203</sup>. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti<sup>204</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

<sup>199</sup> D.leg.vo 2 febbraio 2001, n°31, art. 2.

<sup>200</sup> D.leg.vo 3 aprile 2006, n°152, art. 94.

<sup>201</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n°792/XI, All. B, Cap. I, Par. A, comma 2: cerchio di almeno 10 m. di raggio dall'emergenza della sorgente.

<sup>202</sup> D.leg.vo 3 aprile 2006, n°152, art. 94.

<sup>203</sup> - D.leg.vo 3 aprile 2006, n°152, art. 94;

- Del.C.R. 28 luglio 1999, n°792/XI, All. B, Cap. I, Par. A, comma 2: semicerchio di almeno 200 m. di raggio a monte e a fianco dell'emergenza della sorgente.

<sup>204</sup> D.leg.vo 3 aprile 2006, n°152, art. 94, comma 4.

- individuata<sup>205</sup>;
- n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>206</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>207</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>208</sup>
5. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti o punti di emergenza di eventuali "acque minerali naturali", "acque termali" e "acque di sorgente", qualora individuate ed elencate in eventuali autorizzazioni regionali all'utilizzazione<sup>209</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>210</sup>, sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni attrezzatura di servizio;
  - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
7. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto e di protezione, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali<sup>211</sup>;
8. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 2 e 3.  
La nuova edificazione sarà consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti<sup>212</sup>.
9. Nelle **zone di protezione** delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>213</sup>.

<sup>205</sup> Dlgs 152/2006, art. 94.

<sup>206</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b).

<sup>207</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c).

<sup>208</sup> Dlgs 152/2006, art. 94, comma 5.

<sup>209</sup> - Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE e sm;

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

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

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

- L. 24 ottobre 2000, n. 323;

- Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003

- l.r. 13 marzo 2008, n°5

<sup>210</sup> D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

<sup>211</sup> - 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..

<sup>212</sup> Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3.

<sup>213</sup> - D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152, art. 94;

10. Con riferimento alle **opere di stoccaggio interrato** è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>214</sup>. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 m. dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
11. Per la realizzazione o modificazione delle opere di captazione delle acque, di accumulo e di carico idrico, si dovrà, a norma delle NAPTP<sup>215</sup>, assicurare il migliore inserimento possibile negli ambienti direttamente interessati, nonché la ricomposizione del suolo e del soprassuolo alterati dalle opere e da attività provvisionali.
12. Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.

---

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

- l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 42;

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

<sup>214</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 42, commi 1 e 2.

<sup>215</sup> NAPTP, art. 22, comma 3, lettera d).

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

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione di quanto stabilito dalla legislazione regionale<sup>216</sup>, ai lati dei corpi idrici superficiali pubblici di cui agli appositi elenchi, valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite sempre dalla legislazione regionale<sup>217</sup> e le disposizioni contenute nel PTA<sup>218</sup>.
2. A tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale, nell'ambito degli interventi ammissibili ai sensi delle normative vigenti in materia di fasce fluviali, laghi e zone umide, è da evitare la realizzazione di interventi, opere e infrastrutture in una fascia di 20 m. dalle sponde dei corpi idrici superficiali classificati e non, fatta salva l'impossibilità della loro realizzazione in altro sito per ragioni tecniche e funzionali  
In tale fascia, sempre compatibilmente con la disciplina d'uso delle fasce fluviali, dei laghi e delle zone umide, è ammessa in particolare la realizzazione degli interventi di protezione dalle piene, per il prelievo delle acque, di sentieri e di limitate strutture accessorie destinati all'escursione, di strutture destinate all'utilizzo ricreativo e sportivo dei corpi idrici stessi, previa verifica di compatibilità degli interventi con la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei corpi idrici<sup>219</sup>.
3. Lungo i corpi idrici superficiali, classificati come significativi o di particolare pregio, nelle aree comprese in una fascia di 15 m. dalla sponda naturale, non sono ammesse trasformazioni o destinazioni a scopo agricolo (comprese le attività accessorie quali concimaie, depositi di attrezzi, impianti di irrigazione, spandimento letame)  
Per gli altri corpi idrici dette limitazioni sono riferite ad una fascia di m. 10 dalle sponde naturali o artificiali<sup>220</sup>.  
Tali distanze di rispetto lungo i corpi idrici superficiali rappresentano comunque misure minime di tutela che potrebbero di volta in volta essere modificate per tenere conto di particolari esigenze di tutela degli ecosistemi fluviali, verificabili in occasione dell'esame dello specifico intervento, ove non sia possibile individuarle nell'ambito della coerenza con le NTA: in particolare nel caso del fiume Dora Baltea è da prevedere una fascia di rispetto pari a 30 m.
4. Laddove vi siano alberi lungo fiume e torrenti, essi dovranno essere conservati.
5. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, è stabilita una fascia di protezione non inferiore a m. 10,00 dal bordo del canale o dal perimetro delle vasche, nella quale, oltre all'inedificabilità, deve essere garantita la possibilità di manutenzione dell'opera stessa mediante servitù di passaggio per ispezioni, manutenzione, manovra alle chiuse ecc. Devono inoltre essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di ammissibili interventi previsti in tale fascia devono essere accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
6. Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B ed F vengono stabilite fasce di rispetto non inferiori a m. 5,00 nelle sottozone di tipo C e D (qualora presenti) e m. 2,50 nelle sottozone di tipo E dall'asse del manufatto; oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, si deve tenere conto del loro valore

<sup>216</sup> I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 36.

<sup>217</sup> - I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 41 e sm.;  
- Del.C.R. 24 marzo 1999, n° 518/XI.

<sup>218</sup> Piano di Tutela delle Acque ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 3 aprile 2006, n° 152 e s.m.

<sup>219</sup> Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, commi 1 e 2.

<sup>220</sup> Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, comma 3.

storico culturale.

7. Le indicazioni della relazione di cui al comma 5, sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del procedimento abilitativo.

## Art. 31 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezioni televisive

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

### A – ENERGIA ELETTRICA

2. E' ammessa la costruzione (in interrato o in fabbricati esistenti), la riattivazione ed il potenziamento di piccoli e medi impianti idroelettrici.
3. Nel territorio comunale sono ammesse:
  - a) la realizzazione di linee di trasporto di energia elettrica a bassa e media tensione che avverrà preferibilmente con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili sia nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico che nelle sottozone di tipo A, nonché lungo i percorsi (compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della pavimentazione originaria) e nei punti panoramici eventualmente individuati nelle Tavole di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali.
  - b) nuove centraline di trasformazione dell'energia elettrica realizzabili prioritariamente in interrato o, in subordine, in posizione visivamente defilate<sup>221</sup>.
4. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia<sup>222</sup>.  
Le distanze da mantenere dall'asse della linea sono regolate dalla vigente normativa<sup>223 224</sup>.  
Compete comunque a chi intende edificare su fondi attraversati o adiacenti ad elettrodotti, l'accertamento presso gli uffici competenti per la linea interessata e la richiesta delle prescrizioni cui attenersi: il Comune subordinerà il permesso di costruire ad una certificazione, da parte dell'Ente proprietario o gestore della linea elettrica, della rispondenza del progetto alle norme vigenti.
5. Nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale, documentario e archeologico, diverse da quelle comprese nelle sottozone A, l'ammissibilità di eventuali interventi, di cui ai precedenti commi, è subordinata alla compatibilità delle relative opere con l'esigenza di rispetto ambientale verificata ed avallata dalle competenti strutture regionali di tutela paesaggistica e archeologica nonché dei beni culturali se l'intervento coinvolge tali beni.

### B – GAS E TELEFONIA FISSA

<sup>221</sup> NAPTP, art. 22, comma 2, lettera d).

<sup>222</sup> DPR 21 agosto 1968, n°1062 (regolamento di esecuzione della L. 13 dicembre 1964, n°1341).

<sup>223</sup> Decreto Ministero Lavori Pubblici 21 marzo 1988, n°449;

L. 22 febbraio 2001, n°36;

DPCM 8 luglio 2003;

Decreto Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.

<sup>224</sup> In riferimento agli elettrodotti insistenti nel territorio del Comune di Morgex, si riporta la seguente tabella relativa alle *Distanze di Prima Approssimazione*, di cui al parere di *Terna Rete Italia*, espresso con proprio parere del 20.05.2014 sul *Testo Definitivo* della presente variante:

LINEA ELETTRICA	DpA(*) per entrambi i lati
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.353 (Tratto Sost. 26/354 + Sost. 43/354)	51,00 m.
Linea 380 kV Albertville – Rondissone T.354 (Tratto Sost. 26/353 + Sost. 43/353)	
Linea 132 kV Villeneuve – Prè Saint Didier C.P Morgex T.505 (Tratto Sost. 43 + 58)	25,00 m.
Linea 132 kV Villeneuve – Prè Saint Didier T.506 (Tratto Sost. 40 + Sost. 52)	23,50 m.

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

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

#### C – RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA

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

#### D – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

9. L'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed i criteri di risparmio energetico degli edifici saranno conformi alle norme legislative vigenti.
10. In materia di fonti rinnovabili si farà riferimento alle linee guida, per l'autorizzazione dei relativi impianti, di cui alle disposizioni ministeriali<sup>225</sup> nonché alle disposizioni regionali in materia.

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

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

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

12. Per gli impianti fotovoltaici non realizzati su edifici, si farà riferimento alle norme stabilite dall’Amministrazione Regionale<sup>226</sup> e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali<sup>227</sup>.

#### D2 – Impianti eolici

13. Per gli impianti eolici si farà riferimento alle norme stabilite dall’Amministrazione Regionale<sup>228</sup> e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali<sup>229</sup>.

#### D3 – Serre solari

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

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

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

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

Di norma non sono ammesse serre solari nelle sottozone di tipo A e negli edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale, di cui al precedente art. 25.

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

#### E – RISPARMIO ENERGETICO

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

16. Al fine di favorire, mediante l’utilizzo di materiali certificati, l’efficienza energetica e l’isolamento acustico degli edifici, si applicano le disposizioni di cui all’art. 10 della l.r. 1 agosto 2012, n. 26.

17. Le verande per il contenimento energetico, applicate su edifici esistenti o previste sulla nuova edificazione, per non essere valutate nel calcolo dell’insediabilità ammessa, devono essere di tipo mobile e corrispondere ai requisiti stabiliti dal RE.

Devono rispettare le limitazioni, con relative possibilità d’installazione, previste per le serre solari all’ultimo alinea del precedente paragrafo D3.

18. le norme nazionali e regionali volte a favorire il risparmio energetico, contestualmente o meno all’uso di fonti rinnovabili di energia, prevarranno in ogni caso sullo strumento urbanistico.

<sup>226</sup> Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato A.

<sup>227</sup> DM 10 settembre 2010.

<sup>228</sup> Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato B.

<sup>229</sup> Decreto Interministeriale 10 settembre 2010.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le reti fognarie e gli impianti principali esistenti . I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>230</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>231</sup>.
2. Le fasce da rispettare nella nuova edificazione dalle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>232</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione di eventuale realizzazione: 100,00 m.
  - b) fosse di depurazione tipo Imhoff di tipo comunitario a servizio di frazioni: 30,00 m.
 Negli interventi di recupero possono essere mantenute le distanze esistenti.
3. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>233 234</sup>.

<sup>230</sup> NAPTP, Art. 22, Comma 4

la riorganizzazione funzionale ed il completamento delle reti per la raccolta e l'adduzione a impianti di depurazione, delle acque nere; la riorganizzazione ed il completamento delle reti per la raccolta, e l'adduzione nei corsi d'acqua naturali o nei canali irrigui, delle acque meteoriche cadenti sulle aree impermeabilizzate, nonché delle acque di drenaggio e dei fontanili; la razionalizzazione e l'esecuzione degli impianti comunali e sovra-comunali 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>231</sup> l.r. 8 settembre 1999, n. 27.

<sup>232</sup> Del. C.R. 24 marzo 1999 n. 518/XI , Allegato A , Capitolo III Paragrafo B): in relazione alla geografia dei luoghi, il PRG stabilisce la dimensione e la qualità delle fasce di rispetto. Il Comune indica per ogni infrastruttura la misura della relativa fascia di rispetto.

<sup>233</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.

<sup>234</sup> D. Leg.vo 11 maggio 1999 . n.152 e smi.

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

1. Ad una distanza inferiore a 50 m. dalle stalle e dalle concimaie, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni residenziali, salvo quelle finalizzate ad ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, nonché i suoi coadiuvanti e dipendenti.
2. Distanze inferiori possono essere ammesse per:
  - a) la realizzazione di strutture agrituristiche connesse all'azienda zootecnica: in tal caso valgono le distanze stabilite dalle apposite disposizioni igienico-sanitarie regionali<sup>235</sup>;
  - b) la realizzazione di altre strutture turistico-ricettive a servizio della azienda zootecnica, con un minimo di 25 m.;
  - c) la realizzazione di nuove edificazioni su terreni considerati edificabili dal PRG previgente alla presente Variante sostanziale al PRG, con un minimo di 25 m. In tale caso, se sui terreni compresi nelle sottozone A, B, C ne deriva un vincolo di distanza e se la competente edificabilità non può essere realizzata nella eventuale parte del lotto non interessata dal vincolo, essa può essere trasferita:
    - in lotti contigui;
    - in lotti non contigui previa formazione in tal caso di idoneo PUD, con i criteri di cui al comma 5 del precedente art. 21.In tali possibili trasferimenti si rispetteranno comunque i rapporti di copertura, le altezze massime dell'edificio e le norme sulle distanze.
3. Interventi non consentiti:
  - a) l'ampliamento di sottozone edificabili ad una distanza inferiore a 50 m. da stalle e concimaie esistenti in sottozone E;
  - b) l'insediamento di nuove stalle o concimaie ad una distanza inferiore a 50 m. sia dalle abitazioni esistenti sia dal confine delle sottozone A,B,C e di quelle di tipo F con strutture pubbliche esistenti o previste dal PRG.
4. Distanze da osservare per altri interventi, salvo quanto previsto al successivo comma 5:
  - a) ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie non è consentito l'ampliamento di strutture abitative esistenti, allorché l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere;
  - b) non è consentito il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone per edifici posti ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie esistenti: tale distanza non si applica nel caso di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni di sottozona (A, B, C e F) poiché trattasi di strutture destinate nel breve o medio periodo, alla chiusura o alla delocalizzazione. Qualora tali strutture siano rimaste inutilizzate per un periodo continuativo di anni cinque, le stesse non potranno più essere riutilizzate per il ricovero del bestiame se poste a distanza inferiore a 10 m. dagli insediamenti esistenti nonché da quelli realizzabili in base alle destinazioni d'uso prevalenti nella sottozona.
  - c) il potenziamento di stalle o concimaie esistenti poste a distanza inferiore a 50 m. dalle abitazioni o dai confini delle sottozone A, B, C e di quelle di tipo F destinate all'edificazione di servizi pubblici, può avvenire se non ne consegue una riduzione della distanza esistente. Sono comunque sempre ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni sanitarie e di sicurezza di esistenti stalle e concimaie.
5. Nei casi di cui ai punti a), b) e c) del precedente comma 4, tenuto conto delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e con il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo se ritenute necessarie, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

<sup>235</sup> Art. 15 della l.r. 29/2006 e art. 3 della DGR 1148/2011.

6. Incompatibilità eventuali di dette strutture agricole ed usi abitativi dovranno essere risolte con attivazione del Comune finalizzata a coordinare esigenze contrastanti.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>236</sup>:
  - a) A - autostrade;
  - b) C - strade extraurbane secondarie (statali e regionali);
  - c) E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);
  - d) F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
  - e) F bis – itinerari ciclopedonali (locali, urbani, extraurbani, vicinali)<sup>237</sup>.
2. La tabella indica le strade comunali e regionali che possono essere oggetto di modificazioni. La colonna 4, unitamente alla cartografia di piano, indica le previsioni progettuali.

Ente proprietario	Nome	Localizzazione	Classificazione ai sensi del Codice della Strada (3)	Previsione di piano (4)
Comune	(1) <i>Strada comunale dalla Cantina sociale ad Est di La Ruine</i>	(2) <i>dalla Cantina sociale ad Est di La Ruine</i>	SC	<i>Realizzazione di nuovo tratto viabile dalla cantina sociale ad Est di La Ruine e riqualificazione del tratto di strada comunale esistente di attraversamento di La Ruine</i>

**Strade regionali**

3. Appartengono alla categoria delle strade regionali quelle correnti nel territorio della Valle d'Aosta riconosciute di particolare importanza per le relazioni industriali, commerciali, ed agricole della Regione, purché facciano capo a strade statali, a ferrovie, nonché le strade che collegano centri di importanza turistica.<sup>238</sup>

**Strade comunali**

4. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>239</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>240</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
5. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili ed alle strade pedonali e ad eventuali percorsi ciclabili pubblici, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione, materiali durevoli per le pavimentazioni e muri di

<sup>236</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, *Nuovo codice della strada*.

<sup>237</sup> L. 214/2003 art. 1, comma 1.

<sup>238</sup> l.r. 10 ottobre 1950, n°. L'art. 1 stabilisce che " agli effetti della classificazione e della manutenzione delle strade correnti in Valle d'Aosta, alla categoria e denominazione strade provinciali sono sostituite, come corrispondenti, la categoria e la denominazione strade Regionali".

<sup>239</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" come modificato dal D.lgs. del 22 aprile 2004.

<sup>240</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2.

sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area di intervento.

#### 6. Larghezza delle strade pubbliche.

- a) La larghezza delle carreggiate delle strade regionali è stabilita dall'Ente competente.
- b) Per le altre strade pubbliche non statali o regionali si applicano le norme di PTP<sup>241</sup> che limitano le sezioni trasversali della carreggiata rapportandola al volume del traffico atteso e comunque di larghezza non superiore a m 5,75 nei tronchi extraurbani e a m 3,00 per utenze speciali (strade interpoderali, antincendio, forestali, a servizio di attività estrattive) con le relative norme per eventuali piazzole e per contestuali usi aggiuntivi (utilizzo anche come piste per lo sci nordico). Nelle sottozone A le strade che determinano l'accessibilità, di cui al precedente art. 6 comma 4, sono quelle con sezione non inferiore a m 3,60 e con pavimentazione permanente.
- c) Il PTP<sup>242</sup> indica le modalità esecutive delle strade per un corretto inserimento ambientale e per la salvaguardia delle preesistenze nonché per gli usi pedonali e ciclabili.

#### B - STRADE PRIVATE

7. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.  
Come per le strade pubbliche, anche per le strade private opera la disciplina delle NAPTP<sup>243</sup>.
8. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di permesso di costruire su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
  - a) carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>244</sup> non inferiore a m 3,00: la sezione della carreggiata non sarà inferiore a m. 4,50 quando la strada è destinata a servire più unità edilizie o comunque più di sei unità abitative<sup>245</sup>, oppure destinata a servire impianti commerciali o pubblici; qualora le strade comunali, da cui si dipartono le strade private d'accesso agli insediamenti, presentino sezioni di intersezioni inferiori alle suddette, le larghezze di dette strade private potranno essere eseguite con sezioni logicamente proporzionate;
  - b) andamento plano-altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 12% salvo casi particolari valutati dal Responsabile del procedimento, sentita la CE);
  - c) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica (per una fascia di m. 5,00 prima dell'innesto la pendenza non potrà essere superiore al 5%);
  - d) sistema di raccolta delle acque da realizzare mediante cunette, canali grigliati carrabili, pozzetti con chiusini a caditoia e sistema di allontanamento (specie nei pressi di sorgenti) e scarico nei punti indicati dal Comune;
  - e) eventuale illuminazione per motivi di sicurezza;
  - f) segnaletica stradale conformemente a quanto richiesto dal Codice della strada;
  - g) immissione in una strada pubblica con relativi sistemi di smaltimento delle acque;

<sup>241</sup> NAPTP art. 21, comma 1, lettera b).

<sup>242</sup> NAPTP art 21, comma 1, lettera c), comma 3 e 4.

<sup>243</sup> NAPTP, art. 21, commi 1 e 2.

<sup>244</sup> Come definita dal Codice della strada.

<sup>245</sup> Definizioni previste nel RE, art. 24.

- h) dovranno essere previsti eventuali marciapiedi o percorsi pedonali laterali strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;
- i) pavimentazioni adeguate all'uso e alla tipologia della strada;
- j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità;
- l) per le strade a fondo cieco, piazzola terminale in cui possa iscriversi un cerchio minimo di m. 12 di diametro;
- m) per lunghezze della strada superiori a 100 m. spazi intermedi di sosta per motoveicoli a distanza tra loro non superiore a 100 m;
- n) per accesso ad impianti produttivi, larghezza della carreggiata non inferiore a m. 5,00 e adeguati stazionamenti esterni.

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

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

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

#### C - DISTANZE DALLE STRADE

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

#### D - STRADE REGIONALI

13. Le eventuali varianti per ammodernamento o allargamento delle strade classificate come regionali, con particolare riferimento alla concretizzazione dei tracciati esecutivi sul terreno ed alla loro caratteristiche geometriche, sono di esclusiva competenza dell'Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale.
14. Le aree di sosta ed i parcheggi in fregio alle strade regionali nonché gli accessi diretti da esse,

devono essere autorizzati, prima della loro realizzazione, dai competenti organismi dell'Amministrazione regionale<sup>246</sup> (Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale).

---

<sup>246</sup>  
- l.r. 20 novembre 2006, n°26;  
- Del.G.R. 11.05.2007, n° 1243;  
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n°285 .

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

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'acquedotto e, qualora esistenti o previste, le condotte dell'oleodotto e gasdotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
4. La fascia di protezione della condotta principale dell'acquedotto è fissata in m. 2,50 per lato misurati dall'asse della condotta stessa.  
All'interno di tale fascia è fatto divieto senza preventiva autorizzazione di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento.<sup>247</sup>
5. Le distanze da eventuali condotte di oleodotti e gasdotti sono stabilite dalle rispettive società che gestiscono il relativo servizio.

---

<sup>247</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II e Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04.02.1977.

## Art. 35 - Gestione dei rifiuti

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali<sup>248</sup> è attuato secondo le modalità previste dal piano regionale di gestione dei rifiuti<sup>249</sup>, dal piano SUB-ATO per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti.
2. Le aree necessarie ad individuare il centro di raccolta comunale, coincidenti con la sottozona Ed11, sono individuate nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.
3. Le aree di cui al comma 2 devono presentare fasce di rispetto ai sensi di legge<sup>250</sup> caratterizzate dall'impianto di essenze arboree o di altre misure di mitigazione paesaggistico-ambientale da precisare in sede di progetto di ciascuna area: le fasce di rispetto saranno conformi a quanto stabilito dall'Autorità sanitaria e comunque non inferiori a 30 m., misurati dalla recinzione.
4. Sulla base delle vigenti disposizioni<sup>251</sup> verranno altresì gestiti:
  - i materiali inerti non pericolosi provenienti da scavi;
  - i materiali residui di demolizione e costruzione edilizia da avviare a riutilizzo;
  - i rifiuti inerti<sup>252</sup>;
  - le miscele bituminose non contenenti catrame di carbone, derivanti da demolizione e costruzione, prodotte all'interno dei cantieri edili e stradali.

---

<sup>248</sup> NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7.

<sup>249</sup> D.leg.vo 3 aprile 2006, n°152 e l.r. 3 dicembre 2007, n°31.

<sup>250</sup> - l.r. 6 aprile 1998 n. 11, art. 43, comma 3, lettera b);  
- DM 9 maggio 2001.

<sup>251</sup> - Del.C.R. 15 aprile 2003, n°3188/XI (Piano Regionale di gestione dei rifiuti);  
- l.r. 3 dicembre 2007, n°31 (Nuove disposizioni in materia di gestione dei rifiuti).

<sup>252</sup> D.Lgs 13 gennaio 2003, n°36, art. 2, comma 1, lettera a).

## Art. 36 - Industria e artigianato

### A - ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Le discipline urbanistico-edilizie relative all'artigianato e all'industria sono dettate ai successivi articoli 46, paragrafo B (sottozone Bb) e 48 (sottozone di tipo D).
2. Per usi ed attività produttive artigianali industriali non collocabili in contesti abitativi in quanto incompatibili ambientalmente si intendono quelli che producono:
  - a) impatto paesaggistico rilevante;
  - b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale, oltre i limiti stabiliti da eventuali disposizioni ambientali o regionali;
  - c) livelli di sicurezza modesti.
3. Il Comune, se rileva sul proprio territorio attività industriali inquadrabili nella tipologia delle industrie a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del DM 8 maggio 2001, dovrà richiedere l'osservanza a quanto previsto dalla normativa nazionale<sup>253</sup>.
4. L'approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio, che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno tre ettari o da comportare l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a 150, è subordinata alla previsione di:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita - per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante - di adeguate derivazioni da strade statali;
  - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne;
  - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, con percorsi pedonali e ciclabili protetti per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante;
  - d) densità edilizia tale da non determinare significativi impatti ambientali e, comunque, non comportante rapporti di copertura superiori al cinquanta per cento della superficie fondiaria né densità fondiarie superiori a metri quadrati 0,75 di solaio per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
  - e) aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
  - f) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

---

<sup>253</sup> . D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, Allegato, punto 3.1.  
 . Punto 3.1 dell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.  
 . D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O. e relativi allegati.

## Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal PRG e, ove previsto, dal piano avente carattere di interesse generale.<sup>254</sup>
2. Le stazioni radioelettriche di radio telecomunicazione previste negli appositi progetti di rete<sup>255</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>256</sup> nelle apposite sottozone eventualmente previste dal PRG o nelle altre sottozone ove ammesso nelle norme relative alle sottozone.
3. Per i casi di motivata necessità le stazioni radioelettriche<sup>257</sup> e le altre strutture<sup>258</sup> di radiotelecomunicazioni o parti di essi possono fruire delle procedure di deroga di cui alla vigente legislazione<sup>259</sup>, mantenendo tuttavia la destinazione complessiva di Zona.
4. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse regionale dei siti di radio telecomunicazione, è ammesso quanto segue:
  - a) Installazione di nuove stazioni radioelettriche, previo parere favorevole dell'A.R.P.A. in merito al rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente, nonché postazioni e altre strutture, qualora:
    1. necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale o per i casi di motivata necessità;
    2. tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati da piani previsti ai sensi di legge<sup>260</sup>;
    3. tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti.
    4. funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG quali: impianti di risalita, uffici, imprese, ecc.;
    5. funzionalmente collegati ad esigenze specifiche di copertura locale;
    6. collegate a specifiche esigenze di localizzazione territoriale nel caso di impianti di reti di telecontrollo e comando. In questi casi le stazioni radioelettriche e le altre strutture dovranno essere realizzate prioritariamente su strutture ed edifici pubblici esistenti.
  - b) Per le stazioni radioelettriche eventualmente esistenti e le postazioni esistenti risultanti dai progetti di rete approvati agli operatori, sono ammessi i seguenti interventi:
    1. la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento della postazione esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
    2. la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, gli interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
  - c) In ogni caso le strutture suddette, comprese quelle di copertura per la telefonia mobile, devono essere collocate, non solo all'esterno dei centri storici, ma anche defilate rispetto ad essi, evitando ogni disturbo visivo che esse possano comportare. Inoltre devono essere escluse le aree di specifico interesse paesaggistico per evitare compromissioni con esse e con elementi da tutelare. A carico dei gestori delle suddette strutture eventualmente presenti in tali contesti da tutelare, sarà prevista la delocalizzazione in aree idonee.

<sup>254</sup> Art. 6bis, comma 4 della l.r. 25/2005 e successive modificazioni.

<sup>255</sup> l.r. 4 novembre 2005, n°25 – Modificazioni alla l.r. 6 aprile 1998, n°11 e abrogazione della l.r. 21 agosto 2000, n°31.

<sup>256</sup> l.r. 4 novembre 2005, n°25.

<sup>257</sup> l.r. 4 novembre 2005, n°25, art. 2, comma 1, lett era b).

<sup>258</sup> l.r. 4 novembre 2005, n°25, art. 2, comma 1, lett era h).

<sup>259</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11: art. 88.

<sup>260</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 32, comma 4.

5. Gli interventi ammessi sulle postazioni non potranno, in ogni caso, comportare una trasformazione edilizio-urbanistica tale da configurare la creazione di un sito attrezzato come definito dalle disposizioni vigenti<sup>261</sup>.
6. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse regionale dei siti di radio telecomunicazione, su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture è la seguente:
- a) Gli elementi strutturali metallici dovranno essere opachi e non riflettenti;
  - b) Le postazioni e le altre strutture dovranno essere inserite nel paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto.
- Tale valutazione, negli ambiti non soggetti al parere vincolante della struttura competente in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici, sarà espressa dalla commissione edilizia comunale.

---

<sup>261</sup> Art. 2 LR 25/2005.

## Art. 38 - Cimitero comunale

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicato il perimetro dell'impianto cimiteriale; si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>262 263</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>264</sup>.
2. La fascia di rispetto cimiteriale è di 50 m.<sup>265</sup> ed in essa gli interventi possibili sono quelli ammessi dalla vigente legislazione cimiteriale indipendentemente dal tipo di classificazione delle sottozone cointeressate.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, oltre a quanto consentito dalla vigente legislazione nazionale<sup>266</sup>, sono consentiti i seguenti interventi:
  - recinzioni alla distanza di legge dal bordo della carreggiata e purché non siano d'ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali, delle diramazioni viarie, delle curve, delle aree di sosta e di quant'altro attinente alla viabilità;
  - pensiline d'ingresso ad edifici e in corrispondenza dell'accesso attraverso la recinzione;
  - accessi ai fondi, passi carrabili;
  - percorsi pedonali ciclabili;
  - sistemazione a verde e messa a dimora di alberature purché anch'esse non di ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali;
  - manufatti comunali per raccolta rifiuti, per attese protette nei punti di fermata dei mezzi pubblici di trasporto ed altre necessità pubbliche;
  - impianti di radio telecomunicazione.

<sup>262</sup> RD 24 luglio 1934, n. 1265. Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie. Art. 338, più volte modificato e da ultimo dal collegato infrastrutture di cui alla legge 166 del 1 agosto 2002, art. 28.

<sup>263</sup> D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

<sup>264</sup> D.leg.vo 11 maggio 1999, n° 152, art. 21 e art. 94 del successivo DLgs 152/2006 e s.m.i.

<sup>265</sup> Estratto da: comma 1, art. 57, DPR 10.09.1990, n° 285

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

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

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

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

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

<sup>266</sup> Estratto da da art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n° 1265 e smi:

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

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

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

1. Nell'ambito del territorio comunale non sono in esercizio né sono previsti piste e impianti per lo sci alpino. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le piste di sci nordico<sup>267</sup>.
2. Le aree riservate alla pratica dello nordico sono destinate ad uso pubblico<sup>268</sup>.
3. Gli interventi diretti alla riqualificazione delle piste di sci nordico esistenti devono comportare la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico.
4. E' ammessa la realizzazione di nuove piste di sci nordico o il loro potenziamento<sup>269</sup> mediante interventi che non comportino modellamenti del terreno tali da non consentire il completo ripristino del manto vegetale.
5. Nell'ambito delle aree sciabili di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di opere di rimodellazione del terreno, che possano impedire o rendere difficoltoso o pericoloso l'uso delle piste di sci.  
Inoltre, nelle aree destinate allo sci è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo anche nelle fasce laterali delle piste in modo da non creare ostacolo alla funzionale pratica dell'attività sciistica, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti ed aste porta irrigatori fisse, ecc..  
Per garantire invece le attività agro-silvo-pastorali, le eventuali attrezzature funzionali alla pratica sciistica, di tipo fisso ed emergente dal terreno, devono essere ridotte al minimo indispensabile e quelle mobili devono essere tempestivamente rimosse e debitamente collocate in apposite aree o locali di ricovero alla fine della stagione invernale o comunque alla chiusura degli impianti.
6. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, è sentito il parere della commissione edilizia comunale e del direttore della pista<sup>270</sup>.
7. Oltre ad alcune delle attività ricreative e sportive in ambiente naturale elencate dal PTP<sup>271</sup>, in

<sup>267</sup> NAPTP, art. 29, comma 8.

<sup>268</sup> Lr 17 marzo 1992, n. 9, art. 1.

<sup>269</sup> NAPTP, art. 29, comma 12.

<sup>270</sup> Lr 17 marzo 1992, n. 9. Norme in materia di esercizio ad uso pubblico di piste di sci. Art. 9.

<sup>271</sup> NAPTP, art. 29, comma 13:

- a) le attrezzature ed i servizi per il rafting, la canoa e le altre attività connesse alla fascia fluviale devono essere previsti nel PRG o in appositi piani riguardanti l'utilizzo complessivo della fascia fluviale stessa;
- b) le attrezzature ed i servizi per l'equitazione e mountain-bike devono essere previsti nel PRG contenendo al minimo le interferenze con i percorsi dell'escursionismo a piedi nei periodi di alta affluenza, e favorendo attrezzature proprie, su strade interpoderali o su altri tracciati di sufficiente sezione;
- c) la pratica del motocross e l'impiego della motoslitta sono vietati; eccezioni a tale regola potranno essere contemplate dal PRG solo in apposite piste permanenti, il cui studio di impatto ambientale sia esteso a tutto l'ambito potenzialmente influenzato dai livelli di attività previsti; la pratica dell'eliski rimane disciplinata dalla legge 4 marzo 1988, n° 15;
- d) per la navigazione aerea senza motore non è consentito l'atterraggio in centri abitati o sulle piste da sci, eccezion fatta per gli appositi siti attrezzati individuati dai programmi di sviluppo o dai PRG;
- e) per il free-climbing e l'arrampicata sportiva in zone particolarmente frequentate devono essere attrezzati punti di accesso con servizi e parcheggi dimensionati per un'utenza pari a circa un posto auto per ogni itinerario di arrampicata; tali attrezzature sono da ricavarsi principalmente presso gli abitati più vicini, quando disponibili a meno di trenta minuti di marcia o in apposite, piccole aree attrezzate ai margini della sede stradale e da questa schermate
- 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;

particolare:

- a) rafting;
- b) equitazione e mountain-bike;
- c) free climbing ed arrampicata sportiva,

sono ammessi gli interventi connessi alla fruizione di mete escursionistiche e della rete sentieristica applicando le seguenti disposizioni:

- a) la fruizione delle mete turistiche deve essere promossa nelle forme che comportano pressioni antropiche compatibili con la conservazione delle risorse, fatti salvi gli specifici interventi previsti da progetti integrati, ai sensi del PTP, per garantire l'accessibilità a persone con limitate capacità motorie, che non richiedano nuove edificazioni;
- b) i progetti di valorizzazione delle mete escursionistiche devono comprendere anche le attrezzature per la loro fruibilità ed accessibilità e le aree di pertinenza da tutelare, nonché i percorsi attrezzati e non, per raggiungere le mete stesse, i posti tappa e le basi di attestamento veicolari;
- c) la fruizione delle mete alpinistiche è promossa e disciplinata da piani e provvedimenti specifici riguardanti la valorizzazione e la gestione delle strutture di base e delle relative vie d'accesso, in particolare con:
  - 1) la riqualificazione delle aree degradate e delle aree intensamente frequentate, mediante misure ed interventi diretti alla eliminazione degli impatti e degli inquinamenti in atto, all'apprestamento di mezzi e modalità gestionali per lo smaltimento nelle discariche pubbliche dei rifiuti e alla regolazione degli afflussi alle mete più frequentate;
  - 2) la riqualificazione di attrezzature esistenti, con aumenti della ricettività, ove possibile in relazione alle condizioni ambientali e di affluenza;

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

8. Negli interventi si osserveranno le disposizioni stabilite dal PTP relativamente alle aree sciabili con riferimento allo sci nordico<sup>272</sup>.

---

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.

<sup>272</sup> NAPTP, art. 29, commi generici o specifici per lo sci nordico.

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



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

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico<sup>273</sup> sono rappresentati nelle tavole prescrittive P3 – *Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*; si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP<sup>274</sup>.

Eventuali interventi che possano interessare i siti o le aree prossime<sup>275</sup> ai beni di specifico interesse naturalistico 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 della specie

- Beni di specifico interesse naturalistico<sup>276</sup>:

- *Bassia prostrata*
- *Cystopteris dickieana*
- *Aquilegia vulgaris*
- *Dactylorhiza incarnata*\*
- *Notholaena marantae*\*
- *Epipactis palustris*\*
- *Potentilla caulescens*
- *Rabunculus trichophyllus subsp. Eradicatus*
- *Utricularia australis*\*\*
- *Platanthera bifolia*
- *Orchis militaris*
- La Larse de Grigne Rosse (*Larix decidua*)

\*rara

\*\*rarissima

- Aree di pregio naturalistico (PN):
  - Zona umida di “Le Marais”
- Strutture geologiche, siti di interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico (GM):
  - Area versante nord-est M. Cormet: circo glaciale con rock glacier e conca lacustre
  - Evaporiti del Colle San Carlo;
  - Imbocco della miniera di carbone di Arpy;
  - Grotta di Licony;
- Siti di interesse faunistico posti a quota inferiore a m. 1.200 (FQ):
  - Le Marais: sito per la sosta dell'avifauna migratoria legata alle zone umide e agli ambienti ripariali;
- Riserve (RN)
  - Le Marais.

2. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorché non specificatamente individuati nelle tavole prescrittive P3 – *Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*:

- altri eventuali siti e/o elementi d'interesse naturalistico (geologico, mineralogico, petrografico, floristico, vegetazionale, faunistico, ecc), rilevabili in sede di qualsiasi intervento;
- i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte<sup>277</sup>.

<sup>273</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione.

<sup>274</sup> NAPTP, art. 38, comma 4.

<sup>275</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>276</sup> LR 7 dicembre 2009 n.45 e smi.

<sup>277</sup> NAPTP, Art. 38, comma 3.

3. Il PRG demanda al grado di approfondimento tecnico e scientifico degli strumenti attuativi di cui all'art. 7 delle NTA l'eventuale definizione di specifiche forme differenziate di tutela delle aree interessate dai beni naturalistici a fini scientifici, didattici, educativi e di pubblico godimento da concordarsi con i competenti servizi regionali<sup>278</sup>
4. Gli alberi classificati "monumentali" ai sensi della vigente legislazione in materia<sup>279</sup>, qualora presenti, sono oggetto di specifica tutela e gli interventi fito-manutentivi devono essere preventivamente concordati con i competenti uffici regionali; in ogni caso l'abbattimento degli alberi monumentali segue le procedure di legge.<sup>280.</sup>
5. Nei siti indicati al comma 1 del presente articolo, è ammessa l'installazione di impianti connessi all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici e idrico) a condizione che venga dimostrata la compatibilità dell'intervento in rapporto all'esigenza di tutela ambientale ed all'effettiva validità tecnico-funzionale dell'impianto alla luce di soluzioni alternative, facendo riferimento alle norme stabilite dall'Amministrazione Regionale<sup>281</sup>.

---

<sup>278</sup> NAPTP art. 38, comma 5.

<sup>279</sup> LR 21 agosto 1990, n. 50 e smi.

<sup>280</sup> LR 21 agosto 1990, n. 50 e smi, art. 5.

<sup>281</sup> Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato B.

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

1. I parchi, le riserve e le aree di valorizzazione naturalistica<sup>282</sup> sono rappresentati nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*:
  - Riserva naturale “Le Marais”<sup>283</sup>
2. Nell’area di cui al comma 1 si applicano le disposizioni di settore<sup>284</sup>.

---

<sup>282</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione.

<sup>283</sup> DPGR 1992 n.156.

<sup>284</sup> L.R. 30 luglio 1991, n. 30 “Norme per l’istituzione di aree naturali protette”.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*, indicati<sup>285</sup> gli eventuali siti di importanza comunitaria (SIC), nazionale (SIN) e regionale (SIR) e le zone di protezione speciale (ZPS), che ricomprendono in tutto od in parte le aree di cui al precedente art. 41:
  - SIC IT1203010 “Zona umida di Morgex”
2. A tali siti e zone si applicano le disposizioni regionali in materia<sup>286</sup>, concernente i criteri per l'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza.

---

<sup>285</sup> I.r. 21 maggio 2007 n. 8.

<sup>286</sup> - I.r. 21 maggio 2007, n° 8 - Disposizioni per l'adempiimento 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;

- Del.G.R. 6 luglio 2007, n° 1815;
- Del.G.R. 18 aprile 2008, n° 1087 - Misure di conservazione per le ZPS;
- Del.G.R. 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);
- Del.G.R. 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.
- DGR 970/2012 e Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 07/02/2013.

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



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

1. In base alla legislazione regionale<sup>287</sup> le zone territoriali, rappresentate nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono ripartite nelle sottozone di cui all'Allegato 0 – *Articolazione del territorio comunale in sottozone ed Elenco sottozone – (art. 43)*.
2. Le presenti Norme sono completate:  
dall'Allegato 1 con le tabelle di ogni singola sottozona così suddivise:
  - dall'Allegato 1 – *Tabelle di sottozona con usi e attività, modalità di azione e di intervento, condizioni operative e parametri urbanistico-edilizi* - (artt. 44, 46÷57, 60).
  - dall'Allegato 2 – *Servizi e attrezzature*.
3. Nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1:
  - gli usi e le attività corrispondono a quelli previsti nell'art. 10 delle presenti NTA;
  - gli interventi corrispondono a quelli elencati negli articoli 8 e 9 delle presenti NTA.
  - la superficie urbanistica SUR, è calcolata sui piani normali ammessi nella tabella e nella parte agibile<sup>288</sup> di sottotetto con i criteri di cui al comma 2 del successivo art. 69;
  - l'altezza Hmax, è valutata dalla quota del pavimento del primo piano non completamente interrato, fino alla quota più elevata della copertura, con altezze dei vani interni non superiori a quelle minime di legge<sup>289</sup>
  - il n° dei piani è quello dei piani normali abitabili o agibili integrato da un possibile piano parziale di sottotetto.
4. La Superficie urbanistica (Sur) riservata o da riservare agli usi ed attività prevalenti, così come indicati nei successivi articoli 44, 46÷57 nonché nelle tabelle di sottozona, sarà superiore al 50% dell'insediabilità della sottozona.  
Eventuali diverse limitazioni saranno riportate negli articoli delle singole sottozone.
5. In tutte le sottozone, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
Nelle parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>290</sup> e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alla cartografia degli ambiti inedificabili.

<sup>287</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 22, comma 1;  
Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421.

<sup>288</sup> vd. RE per parte agibile di sottotetto e condizioni per la classificazione come piano di sottotetto.

<sup>289</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI.

<sup>290</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate<sup>291</sup> le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in relazione al sistema ambientale d'appartenenza nonché alla loro tipologia, ed in particolare alle loro caratteristiche storiche e strutturali in:
  - a) di tipo Ab – Bourgs;
  - b) di tipo Ac – Villes;
  - c) di tipo Ad – Villages
  - e) di tipo Ae - Hameau<sup>292</sup>.
 Il PRG del Comune di Morgex prevede sottozone di tipo Ab, Ac, Ad ed Ae.  
 In tutte le sottozone A, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>293</sup>.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A, individuano le destinazioni d'uso e le attività, di cui al precedente articolo 10, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del P.T.P. e dei relativi sistemi ambientali.
4. I limiti di densità e altezza, come definiti nella legislazione regionale<sup>294</sup>, sono in ogni sottozona indicati nelle suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A.
5. La NA previgente all'approvazione della presente variante generale non potrà più essere applicata se non preventivamente adeguata alla vigente legislazione urbanistica e al PRG.
6. In generale, in assenza di strumento attuativo, di cui al precedente art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>295</sup> con le seguenti ulteriori specificazioni:
  - a) relativamente agli interventi su edifici non pubblici o non di tipo alberghiero, nonché in interventi non configurabili come adeguamento delle altezze nette dei piani interni:
    - l'altezza massima deve corrispondere all'altezza esistente del fabbricato interessato dall'intervento,
    - la densità fondiaria deve corrispondere a quella esistente nel lotto interessato,
    - ai fini della determinazione della densità fondiaria, nonché nella valutazione delle superfici lorde e di quelle utili e della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti anche i piani virtuali eventualmente realizzabili nell'intero volume, nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze minime utili dei locali abitabili.
  - b) relativamente agli interventi di recupero con ampliamenti (planimetrici e/o in altezza) degli

<sup>291</sup> - NAPTP, art. 36, commi 2, 3;  
 - Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421, All. A, cap. I I, paragrafo A, comma 2.

<sup>292</sup> - NAPTP, art. 36, comma 10;  
 - Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421, All. A, cap II, paragrafo A, comma 3.

<sup>293</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>294</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I, Paragrafo I e Paragrafo L.

<sup>295</sup> l.r. 11/98 art. 52, comma 4 e sm.

edifici pubblici cui al punto a9, lettera a) comma 2 del precedente articolo 8<sup>296</sup>:

- la densità fondiaria è incrementabile fino al 20% dell'esistente,
- l'altezza massima incrementabile, con deroga, di un piano, purché contenuta in quella massima ammissibile stabilita dal PRG per ogni sottozona A;
- per eventuali necessità di maggiori incrementi, deve essere conseguito il benessere dei competenti organi regionali di tutela,
- nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i nuovi volumi di ampliamento osserveranno distanze non derogabili e non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;

c) relativamente agli edifici con attività alberghiera:

- eventuali incrementi volumetrici ammessi dalla normativa regionale<sup>297</sup>,
- nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i volumi eventualmente aggiunti dovranno osservare distanze non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;

d) per i fabbricati diroccati e per i ruderi il ripristino può avvenire in conformità alle disposizioni della legislazione regionale<sup>298</sup>;

e) le distanze minime tra i fabbricati, sono definite dalle tabelle di sottozona;

f) le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà sono definite dalle tabelle di sottozona;

g) le aree libere sono di norma inedificabili.

Nelle aree libere è ammessa la costruzione, del tutto sotto livello del terreno, di locali interrati a servizio degli edifici esistenti<sup>299</sup>:

- se il profilo del terreno preesistente lo consente, devono essere sfruttati i dislivelli eventuali;
- deve essere ridotta al minimo la creazione di rampe e muri e le eventuali autorimesse così realizzabili devono costituire pertinenza di singole unità immobiliari;<sup>300</sup>

h) sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, anche straordinaria e di adeguamento tipologico sui bassi fabbricati accessori di cui sia ammesso il mantenimento,

i) è richiesta la salvaguardia e la valorizzazione degli abbeveratoi e dei fontanili<sup>301</sup> nonché dei canali irrigui<sup>302</sup>.

l) sempre in assenza di strumenti attuativi è ammessa in sottozona A la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale secondo i criteri, i presupposti e le modalità costruttive stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali<sup>303</sup> salvo quanto consentito ai Comuni per motivi di ordine agricolo.

7. Devono essere previsti gli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto delle norme e limitazioni della specifica legislazione per gli interventi in sottozona A.

8. Sono ammissibili chiusure mobili per la creazione di spazi protetti esterni a servizio di ristoranti

<sup>296</sup> Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, cap. II paragrafo A e paragrafo B.

<sup>297</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis.

<sup>298</sup> Art. 52, comma 4, lettera e), della l.r. 11/1998.

<sup>299</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4 lett. a) e s.m..

<sup>300</sup> L. 24 marzo 1989, n. 122, art. 9, comma 1.

<sup>301</sup> NAPTP – art. 22 comma 3 lettera f).

<sup>302</sup> NAPTP – art. 26 comma 11.

<sup>303</sup> Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810; Allegato B.

e bar, secondo specifiche indicate nel regolamento edilizio.

9. Gli interventi che prevedano:

- o aumento delle unità abitative
- o trasformazioni d'uso a favore della residenza
- o trasformazione in altre attività ammesse nella sottozona,

comportano la predisposizione di parcheggi privati nelle quantità minima di 1 posto auto per unità abitativa (alloggio) o nella quantità prevista per altre destinazioni dal RE<sup>304</sup>.

I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra possono realizzare i posti auto con le modalità che seguono e secondo l'ordine prioritario in questo contenuto:

- realizzazione nell'ambito dell'intervento o nell'edificio o nelle aree pertinenziali se la viabilità consente l'accesso veicolare;
- realizzazione in aree esterne all'ambito d'intervento, comprese in una fascia non superiore a 250 m. da quest'ultimo e situate nella Sottozona A o in adiacenti sottozone B ed E, in quest'ultimo caso nel rispetto di quanto previsto dal comma 14 dell'art. 59;
- nell'impossibilità di utilizzare le precedenti ipotesi, il richiedente deve verificare la possibilità di una realizzazione comune con altre proprietà.

Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui al 1° alinea del presente comma, in caso d'impossibilità di una realizzazione diretta privata dei prescritti spazi a parcheggio, è conseguentemente subordinata:

- o all'acquisizione dei posti già realizzati dal Comune e ancora disponibili;
- o ad una monetizzazione stabilita dal C.C. da versare al Comune e corrispondente al costo suddetto d'acquisto e che il Comune destina ad ulteriori impianti collettivi.

Le norme per la realizzazione dei posti auto nei fabbricati esistenti, nelle strutture pertinenziali e nelle aree libere della sottozona A, sono previste nel RE<sup>305</sup>.

10. Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle sottozone A e in quelli di valore culturale, di cui al precedente art. 25, lo strumento attuativo precisa le modalità d'intervento.

In generale gli elementi tradizionali dell'epoca, strutturali (quali coperture, cornicioni, ringhiere, infissi, chiusure esterne, archi, volte e tipi di murature) devono essere conservati, e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.

In particolare:

- deve essere assicurato il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore;
- deve essere evitata per gli elementi contestuali ogni alterazione che ne possa pregiudicare la leggibilità o il significato;
- deve essere osservato quanto ulteriormente previsto nelle NAPTP<sup>306</sup>
- i materiali devono essere usati in senso strutturalmente coerente e, se il caso, lasciati in vista;
- le murature esterne in pietrame a vista devono essere conservate al loro stato originale ed in nessun caso intonacate: la ripresa dei giunti dovrà essere effettuata con l'impiego di malte a base di calce idraulica senza miscelazione con legnati cementizi.

Gli intonaci sono consentiti solo per il rappizzo degli intonaci esistenti e delle parti di muratura costituite da materiali non omogenei; tuttavia i fronti attualmente intonacati degli edifici di pregio devono restare tali e non devono essere convertiti in pietra a vista.

Qualora l'intervento preveda il rifacimento degli intonaci su murature in pietra questi dovranno essere realizzati con malte a base di calce senza l'impiego di leganti cementizi; le tinteggiature ammesse dovranno essere di colore chiaro e tenue, con l'esclusione del bianco e delle tinte tendenti al rosa, all'arancione, al lilla, all'azzurro, al verde e al viola;

- i serramenti devono essere in legno al naturale, e se dotati di preesistenti scuri esterni ad anta, questi devono essere coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;

<sup>304</sup> vd. RE e successivo art. 73.

<sup>305</sup> vd. RE.

<sup>306</sup> NAPTP, art. 36, comma 5.

- le ringhiere devono essere realizzate in legno, salvo preesistenze di valore in altro materiale;
  - le volte in pietra o laterizio ed altre strutture con valore di testimonianza di tecniche costruttive oggi non più nell'uso corrente devono essere conservate nella loro integrità e per nessun motivo demolite;
  - le scale esterne devono essere realizzate in lastre di pietra naturale o in legno.
11. Gli interventi relativi al recupero degli elementi decorativi evidenziati dalle normative legislative<sup>307</sup>, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni architettonici e storico artistici.
12. Il precedente art. 31 stabilisce norme per l'installazione di serbatoi del gas, per la posa, sulle pareti esterne degli edifici, delle condutture per il trasporto delle forniture elettriche e del gas, per il collegamento alla telefonia fissa, nonché per l'inserimento degli impianti di captazione dell'energia solare e di ricezione radiotelevisiva.
13. Attività ed usi diversi dalla residenza.
- a) tutti gli usi ed attività ammissibili così come indicati nelle tabelle di sottozona sono tenuti al rispetto delle norme già previste ai commi precedenti;
  - b) in particolare:
    - b1) per gli usi ed attività di carattere agro-silvo pastorale di cui alla lettera B) del precedente comma 1 dell'art. 10:
      - se esistenti: usi ammissibili, con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso di stalle;
      - se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili limitatamente alle abitazioni ed ai servizi purché non inquinanti e non richiedenti spazi esterni di deposito. Sono escluse nuove stalle.
    - b2) per gli usi ed attività artigianali di cui alla lettera E) del precedente comma 1 dell'art. 10, sono ammissibili usi ed attività di tipo E1 – usi ed attività produttive artigianali ed E1bis – artigianato di servizio:
      - per l'artigianato di servizio E1bis) del precedente comma 1 dell'art. 10, non sono stabilite limitazioni, salvo la proibizione di lavorazioni rumorose e/o inquinanti nonché l'utilizzo di aree esterne a deposito;
      - per l'artigianato produttivo E1) del precedente comma 1 dell'art. 10:
        - . se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.  
Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.
        - . se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili, purché non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona. La suddetta deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.).
14. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai

<sup>307</sup> D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42.  
Art. 11, comma 1, lettera a).

precedenti articoli da 11 a 16.

15. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge.<sup>308</sup>

---

<sup>308</sup> l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e smi, art. 6.

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

1. Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati ai sensi della deliberazione della legislazione regionale<sup>309</sup> ed indicati nelle tavole prescrittive *P4c – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione di edifici, manufatti e delle aree di particolare interesse*; tale classificazione evidenzia le categorie seguenti:
  - a) monumenti – cat. A,
 

integri o diroccati, considerati dalla legislazione regionale<sup>310</sup> e soggetti alla tutela prevista dalla legislazione statale in materia<sup>311</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati<sup>312</sup>.

    3. Cappella di Santa Margherita (M)
    5. Cappella di Sant'Anna (M)
    12. Cappella di San Francesco d'Assisi (M)
    18. Campanile di San Rocco e San Grato (M)
    19. Cappella di San Rocco e San Grato (M)
    27. Casa Forte Bosel (M)
    - 30a. Castello Pascal (M)
    - 30b. Castello Pascal (M)
    - 30c. Castello Pascal (M)
    - 30d. Castello Pascal (M)
    - 30e. Castello Pascal (M)
    - 30f. Castello Pascal (M)
    36. Ex Cappella San Giuseppe (attuale sala manifestazioni) (M)
    42. Chiesa parrocchiale Assunzione di Maria (M)
    43. Edificio connesso alla chiesa parrocchiale Assunzione di Maria (M)
    50. Castello de l'Archet (M)
    52. Cappella di San Pietro e dell'Addolorata (M)
    84. Edicola votiva (M)
    89. Edificio connesso alla cappella della Madonna delle nevi (M)
    90. Cappella della Madonna delle nevi (M)
  - b) documenti – cat. B,
 

integri o diroccati, classificati ai sensi della legislazione regionale<sup>313</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati:

    1. Fontana (D)
    2. Fontana (D)
    4. Fontana (D)
    6. Fontana (D)
    7. Fontana (D)
    8. Fontana (D)

<sup>309</sup> Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°418, Capitolo 3

<sup>310</sup> l.r. 10 giugno 1983, n°56.

<sup>311</sup> Lgs. 22 gennaio 2004, n°42.

<sup>312</sup> sono monumenti:

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

A2 reperti archeologici

A3 ponti e strutture viarie

A4 edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi

A5 edifici appartenenti ai Comuni,alla Regione,alle Comunità Montane od altri Enti e Istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.

<sup>313</sup> sono documenti:

B1 rascard, grenier, städel

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

- 9. Edificio privato (D)
- 10. Edificio privato (D)
- 11. Fontana (D)
- 13. Fontana (D)
- 14. Fontana (D)
- 15. Fontana (D)
- 16. Edificio privato (D)
- 17. Fontana (D)
- 20. Fontana (D)
- 21. Fontana (D)
- 22. Edificio privato (D)
- 23. Fontana (D)
- 24. Edificio privato (D)
- 25. Fontana (D)
- 26. Fontana (D)
- 28. Fontana (D)
- 29. Fontana (D)
- 31. Edificio privato (D)
- 32. Edificio privato (D)
- 33. Edificio privato (D)
- 34. Fontana (D)
- 35. Fontana (D)
- 37. Fontana (D)
- 38. Edificio privato (D)
- 39. Fontana (D)
- 40. Edificio pubblico (municipio) (D)
- 41. Fontana (D)
- 44. Edificio privato (D)
- 45. Fontana (D)
- 46. Fontana (D)
- 47. Edificio privato (D)
- 48. Edificio privato (D)
- 49. Edificio privato (D)
- 51. Fontana (D)
- 53. Fontana (D)
- 54. Fontana (D)
- 55. Fontana (D)
- 56. Edificio privato (D)
- 57. Edificio privato (D)
- 58. Fontana (D)
- 59. Edificio privato (D)
- 60. Fontana (D)
- 61. Fontana (D)
- 62. Edificio privato (D)
- 63. Fontana (D)
- 64. Fontana (D)
- 65. Fontana (D)
- 66. Forno pubblico (D)
- 67. Edificio privato (D)
- 68. Fontana (D)
- 69. Fontana (D)
- 70. Edificio privato (D)
- 71. Fontana (D)
- 72. Edificio privato (D)
- 73. Edificio privato (D)

74. Fontana (D)  
 75. Fontana (D)  
 76. Fontana (D)  
 77. Fontana (D)  
 78. Fontana (D)  
 79. Edificio privato (D)  
 80. Edificio privato (D)  
 81. Edificio privato (D)  
 82. Edificio privato (D)  
 83. Edificio privato (D)  
 85. Fontana (D)  
 86. Fontana (D)  
 87. Fontana (D)  
 88. Fontana (D)  
 91. Fontana (D)  
 92. Fontana (D)
- c) edifici di pregio – cat. C  
 integri o diroccati, con pregio storico, culturale, architettonico e ambientale,<sup>314</sup> ai sensi della legislazione regionale<sup>315</sup>
- d) edifici diroccati  
 - cat. DB, assimilabili a documento  
 - cat. DC, assimilabili ad edifici di pregio;
- e) altri edifici:  
 - cat. E1, inseriti nell'ambiente;  
 - cat. E2, in contrasto con l'ambiente;  
 - cat. E3, bassi fabbricati inseriti nell'ambiente;  
 - cat. E4, bassi fabbricati in contrasto con l'ambiente.
2. Negli interventi sui fabbricati di cui al precedente comma 1, si applicano, sia in assenza che in presenza di strumenti attuativi, le disposizioni stabilite dalla legislazione regionale<sup>316</sup>.
3. Nelle cartografie, di cui al comma 1, possono altresì essere individuate le aree di specifico interesse quali aree di tipo F1 o F2 ai sensi della legislazione regionale<sup>317</sup>.
4. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b) e d), cat. DB del precedente comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1, qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>318</sup> nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>319</sup>.
5. Sulle aree di interesse F2, qualora individuate, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità.

<sup>314</sup> Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingue in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un'insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.

<sup>315</sup> Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°418

<sup>316</sup> - l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 52, comma 4, che disciplina gli interventi in Zone A, valutati e classificati con i criteri di cui Del.G.R. 26 giugno 1999, n°2515, All. A, Cap. II;  
 - L'ammissibilità degli interventi in assenza di strumenti attuativi o con Normativa d'Attuazione (NA) o con PUD è specificata al Capo I di detta Del.G.R. 2515/1999, ALL. A;  
 - l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 95, commi 2 e 2bis, per interventi su edifici classificati come monumento o documento, sia nelle sottozone A che sparsi in altre sottozone.

<sup>317</sup> Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°418, Capitolo 3°, pa ragrafo 5, punto 9.

<sup>318</sup> D.Leg.vo n°42/2004 "Codice dei beni culturali e d el paesaggio".

<sup>319</sup> NAPTP, art. 37, comma 3.

6. Per gli aspetti autorizzativi nelle aree F1 e F2 si richiama quanto previsto al comma 5 del precedente articolo 26.
7. Per quanto attiene alle altezze minime ed ai requisiti igienico-sanitari degli edifici, si applicheranno le norme previste dalla legislazione regionale<sup>320</sup>.

---

<sup>320</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo B ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate.<sup>321</sup>
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti<sup>322</sup> in:
  - a) di tipo Ba – destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture;
  - b) di tipo Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali;
  - c) di tipo Bc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
  - d) di tipo Bd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
  - e) di tipo Be – destinate ad attività varie.
 Il PRG del Comune di Morgex prevede sottozone di tipo Ba, Bb e Bd.  
 In tutte le sottozone B, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>323</sup>.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10 ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale<sup>324</sup>:
  - a) la superficie urbanistica;
  - b) i limiti di densità fondiaria (I);
  - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione<sup>325</sup>;
  - d) il rapporto di copertura;
  - e) l'altezza massima;
  - f) il numero dei piani;
  - g) la distanza minima tra i fabbricati;
  - h) la distanza minima dai confini.
5. Edifici pubblici o di interesse generale:  
sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 72 delle presenti NTA.
6. Tipologie costruttive.  
Gli interventi di nuova edificazione di completamento, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia adotteranno tipologie armonizzate a quelle più caratteristiche della sottozona.  
Il RE fornisce indirizzi per gli interventi<sup>326</sup>.
- 6<sup>bis</sup> - La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima 60% della

<sup>321</sup> Del. G:R: n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 2.

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

<sup>322</sup> Del. G.R. n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 3.

<sup>323</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>324</sup> Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

<sup>325</sup> Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

<sup>326</sup> vd. RE.

superficie del lotto.

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

7. Si applicano alle sottozone di tipo Ba, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.
8. Parcheggi privati.  
Nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale<sup>327</sup> stabilita in 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE<sup>328</sup>
9. Aree a verde privato.  
Devono essere previste nella quantità minima di m<sup>2</sup> 0,40 per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.<sup>329</sup>
10. Negli interventi di ristrutturazione con ampliamento o di aumento delle unità abitative o cambio di categoria della destinazione d'uso in edifici preesistenti all'adozione del PRG originario, non è richiesta la verifica delle aree verdi private mentre è richiesta la verifica dei competenti parcheggi privati.
11. Nell'ambito della manutenzione straordinaria, del restauro, e del risanamento conservativo degli edifici, gli interventi devono altresì osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni di qualità distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
12. Nella ristrutturazione edilizia gli interventi volumetrici, di cui al precedente art. 8, punto b3), devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto: devono inoltre rispettare i parametri di sottozona di cui al precedente comma 4.
13. Nelle sottozone Ba gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo residenziale - categoria "D" (abitazione permanente) e "Dbis" (abitazione temporanea) del precedente art. 10, così come specificato al precedente art. 43 comma 5 e con le seguenti precisazioni:
  - a) Per le abitazioni temporanee tipo Dbis), la Sur ammissibile deve essere contenuta nel 30% di quella afferente all'insediabilità del/i lotto/i interessati dall'intervento.
  - b) La percentuale di cui alla precedente lettera a) è assentibile senza la verifica del rapporto di cui art. 15, comma 2, lettera d2) per gli interventi il cui titolo abilitativo sia rilasciato entro i tre anni dalla data di approvazione della presente variante.
  - c) le sottozone per le quali è ammesso l'intervento di nuova costruzione con destinazione d'uso Dbis) sono:
    - Ba8,
    - Ba9,

<sup>327</sup> l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

<sup>328</sup> vd. RE.  
Per attività commerciali:  
- in interventi di nuova edificazione: 2 posti auto;  
- in interventi di recupero o con trasformazione d'uso: 1 posto auto.

<sup>329</sup> vd. RE.

- Ba11,
- Ba16.

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

- artigianato di servizio (E1bis);
- esercizi commerciali di vicinato (F1);
- usi turistico-ricettivi (G1, G2, G4, G5, G8, G9, G15);
- pubblici servizi (M1, M2, M5);
- attività a servizio delle abitazioni (N1);
- uffici e agenzie (N2)

Sono altresì ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona:

- attività agricole a livello familiare, esplicabili in serre di superficie non sup. a 50 m<sup>2</sup> (B25);
- artigianato produttivo (E1);

con le seguenti precisazioni:

a) Per l'artigianato produttivo (E1):

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

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

- se nuovi: usi ammissibili, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona.

Inoltre:

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

15. Relativamente agli usi ed attività, si riportano le seguenti prescrizioni specifiche di sottozona:

- a) Sottozona Ba 5\* – Villair Sud, comparti a) e b) (vd. Tav. P4b2):  
usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2) ed alle attività a servizio delle abitazioni (N1), limitatamente a studi professionali;
- b) Sottozone Ba12\* - Morgex e Ba16 - Morgex, comparti a) (vd. Tav. P4b2):  
usi ed attività limitati ad alberghi (G1) ed all'abitazione (D1) del proprietario o gestore dell'attività alberghiera, nonché ad attività commerciali (F1), ristorative (G15) e sportivo-ricreative (L1, L2, L5, L6) connesse all'attività alberghiera;
- c) Sottozona Ba16 – Morgex, comparto b) (vd. Tav. P4b2):  
usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2) ed alle attività a servizio delle abitazioni (N1), limitatamente a studi professionali;
- d) Sottozone Ba16 - Morgex comparto c) (vd. Tav. P4b2):  
usi ed attività limitati ad alberghi (G1) ed all'abitazione (D1) del proprietario o gestore dell'attività alberghiera, nonché ad attività commerciali (F1), ristorative (G15);

- e) Sottozona Ba19 –  
usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2).

16. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

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

17. Si applicano alle sottozone di tipo Bb, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.

**B1 - Interventi nella sottozona Bb3**

18. Gli interventi nella sottozona Bb3 sono regolati dal Piano Urbanistico di Dettaglio approvato.

**B2 - Interventi nelle altre sottozone Bb**

19. Nelle altre sottozone Bb gli interventi richiedono l'attuazione di un PUD esclusivamente nel caso di ristrutturazione urbanistica.

20. I nuovi insediamenti avranno caratteristiche architettoniche derivanti essenzialmente dalle finalità strutturali e funzionali per cui vengono previsti e coerenti con il contesto ambientale di inserimento; saranno inoltre realizzati con materiali e rifiniture durevoli nel tempo.

Il corretto inserimento ambientale delle insegne verrà valutato in base alla vigente legislazione regionale<sup>330</sup>.

21. Non sono ammessi:

- attività inquinanti sotto tutti gli aspetti;
- depositi e attività di rottamaggio di veicoli, apparecchi domestici ed altro in disuso.

Oltre al rispetto di quanto indicato al comma 3 del precedente art. 12 (interventi di ristrutturazione) e al comma 7 del precedente art. 13 (interventi di nuova costruzione), saranno rispettate tutte le norme di tutela previste dalla vigente legislazione.

22. Oltre alle condizioni insediative di cui al comma 7 del precedente art. 13, è richiesto:

- Parcheggio privato e aree di manovra all'interno dell'area di competenza:
  - . 1 posto auto ogni 100 m<sup>2</sup> lordi di impianto o 1 posto auto ogni due addetti;
  - . parcheggio per eventuali abitazioni, con non meno di due posti auto per unità abitativa.
- Parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area di competenza dell'impianto con localizzazione concordata con il Comune:
  - . 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>331</sup>

Le modalità esecutive dei parcheggi sono previste nel RE<sup>332</sup>

Nella eventuale concomitante presenza di attività commerciali, i parcheggi devono essere integrati secondo quanto previsto dalle NAPTP<sup>333</sup>

23. Verde pubblico: 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>334</sup>, da localizzare in accordo con il Comune.

24. Per gli interventi artigianali produttivi, nonché per quelli commerciali, si osserveranno i parametri urbanistico-edilizi delle tabelle di cui al comma 4 del presente articolo .

<sup>330</sup> l.r. 31 maggio 1956, n° 1.

<sup>331</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>332</sup> vd. RE.

<sup>333</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>334</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

25. Nelle sottozone Bb gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" del precedente art. 10, oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

- pubblici servizi di tipo M1), M2) ed M5);
- attività commerciali di tipo F1 ed F2) connesse alle attività artigianali/industriali.

Nell'ambito degli usi ed attività non prevalenti, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona:

- attività commerciali (F2), anche non connesse ad attività artigianali/industriali;
- attività ristorative (G15);
- altre destinazioni:
  - uffici ed agenzie (N2);
  - stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi (N6)
  - piccoli manufatti per la produzione dell'energia compresa quella alternativa ricavabile da fonti rinnovabili (N7).

Non sono ammesse nuove abitazioni (D1 e Dbis).

26. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti\_è definito al comma 4 del precedente art. 43.

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

27. Si applicano alle sottozone di tipo Bd, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 8 ad 12 relativi alle sottozone Ba.

28. Nelle sottozone Bd, gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo turistico-ricettivo - categoria G) del precedente articolo 10:

- alberghi (G1);
- residenze turistico-alberghiere (RTA) – (G2);
- alberghi diffusi (G3);
- case per ferie (G4);
- ostelli per la gioventù (G5);
- esercizi di affittacamere (G8);
- case e appartamenti per vacanze (CAV) – (G9);
- campeggi (G10);
- villaggi turistici (G11);

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

- abitazioni (D), connesse alla gestione ricettiva di cui agli usi sopracitati;
- esercizi commerciali (F1), aziende della ristorazione e bar (G15) ed attività sportivo-ricreative (L) connessi alle attività turistico-ricettive;

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

- esercizi commerciali (F1);
- aziende della ristorazione e bar (G15).

29. Prescrizioni specifiche di sottozona relativamente ad usi ed attività prevalenti e caratterizzanti:

- Sottozona Bd1 – Mont-Bardon:  
usi ammissibili: G1, G2, G3, G4, G5, G8, G9, G15 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozona Bd2 – confine con La Salle (campeggio Green Park esistente):  
usi ed ammissibili: G10, G11.
- Sottozona Bd3\* – Arpy:  
usi ammissibili: G1, G4, G5 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozone Bd4\* e Bd5\* – Mont-Bardon (campeggio esistente):

- usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozona Bd6\* – Feysoules (campeggio esistente):  
usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi.
30. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43
31. Per le strutture ricettive si applica quanto previsto al successivo art. 70.
32. Per il proprietario o il custode o per il conduttore dell'attività turistico ricettiva, sarà ammessa una sola abitazione con:
- superficie minima Sur non inferiore a 50 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva minima di 100 m<sup>2</sup>;
  - superficie massima Sur non superiore a 120 m<sup>2</sup>, per Sur turistico-ricettiva uguale o superiore a 250 m<sup>2</sup>;
  - superfici Sur comprese tra 50 e 120 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva con valori compresi tra 100 e 250 m<sup>2</sup> e valutate in modo proporzionale.
- La Sur dell'abitazione, ricompresa nella densità fondiaria disponibile, sarà vincolata all'attività turistico-ricettiva.

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

33. Si applicano alle sottozone di tipo Be, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 20 ad 24 relativi alle sottozone Bb.
34. L'assentibilità degli interventi nelle sottozone Be1\* e Be2\*, è condizionata dalla realizzazione di una fascia alberata di mascheramento delle aree di deposito/lavorazione, parallela alla S.S. n° 26, lungo il perimetro di sottozona per una larghezza non inferiore a 10 m. limitatamente alle aree oggetto di intervento.  
Per la sottozona Be1\* dovranno essere previste anche adeguate barriere antirumore a protezione delle adiacenti sottozone urbanizzate.
35. Nelle sottozone Be si avranno i seguenti usi ed attività:
- Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" ed "H" del precedente art. 10:
- usi artigianali/industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3) ed E4);
  - artigianato di servizio, tipo E1bis);
  - attività produttive industriali (H1);
- oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:
- uffici (N2), connessi alle attività artigianali/industriali;
- In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:
- sportivo-ricreativi di tipo L5);
  - pubblici servizi di tipo M1), M2), M4 ed M5);
36. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

## **Art. 47 - Sottozone di tipo "C"**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono previste sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate<sup>335</sup> da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari.

---

<sup>335</sup> Del. G.R. 421 del 15.02.1999, All. A, Cap. II, paragrafo C, comma 3 e seguenti. Se la superficie fondiaria è edificata per una percentuale non superiore al 20%, la sottozona viene considerata debolmente edificata.

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

Nelle tavole prescrittive P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG, non sono previste sottozone di tipo D.

### **Art. 48bis - Sottozone di tipo "E"**

1. Nelle sottozone E di cui ai successivi articoli è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).
2. Gli interventi relativi a infrastrutture e servizi finalizzati al rispetto degli equilibri funzionali e/o all'incremento dell'infrastrutturazione, sono sempre assentibili in ogni sottozona, nel rispetto di eventuali vincoli presenti (ambiti inedificabili, sorgenti, ecc.)
3. In tutte le sottozone E, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.  
Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>336</sup>.
4. Nel caso di recupero di edifici esistenti e al solo servizio degli stessi, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, è sempre ammessa la costruzione di nuovi volumi interrati se posti completamente al di sotto del piano di campagna originario e collocati sul solo lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento o, nel solo caso di uso ad autorimessa, su lotto confinante, purché non ricompreso in aree agricole qualificate di particolare pregio (ambientale, naturalistico o di particolare interesse agro-silvo-pastorale), alle condizioni di cui alle lettere c), d) (escluso d5) ed e) del comma 14 dell'art. 59 delle presenti NTA.
5. La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la superficie massima di 100 mq lordi per ogni casa sparsa interessata dall'intervento.

---

<sup>336</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

## **Art. 49 - Sottozone di tipo "Ea" di alta montagna**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono previste sottozone di tipo Ea,<sup>337</sup> costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.

---

<sup>337</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera a).

## Art. 50 - Sottozone di tipo "Eb" dei pascoli - alpeggi e mayen

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb,<sup>338</sup> agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate inserite in quelle tradizionalmente utilizzate a pascolo.  
Sono considerati pascoli da riqualificare le seguenti sottozone: Eb4, Eb9, Eb10, Eb11, Eb12.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, individuano distintamente i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli<sup>339</sup>, indicando gli usi e le attività di cui al precedente art.10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Nei pascoli da riqualificare<sup>340</sup> sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento, rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali e in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti, operando attraverso interventi edilizi di:
  - a) manutenzione ordinaria o straordinaria sui fabbricati ed impianti esistenti;
  - b) restauro e risanamento conservativo di fabbricati che presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione; in tal caso e per quanto possibile, gli usi particolari devono essere compatibili con l'esigenza di salvaguardia;
  - c) ristrutturazione, anche con ampliamento delle strutture preesistenti;
  - d) demolizione totale o parziale, di fabbricati rurali esistenti, che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, non razionali per il funzionale svolgimento delle moderne attività pastorali;
  - e) ricostruzione di fabbricati di cui alla precedente lettera d), anche con ampliamento e diversa forma e posizionamento rispetto al precedente sedime;
  - f) nuova costruzione di fabbricati nelle sottozone individuate nelle tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, effettuabile su area libera, non interessata da impianti boschivi, dettata da esigenze di riorganizzazione funzionale delle attività, nel rispetto comunque dell'omogeneità tipologica, cromatica e di uso dei materiali dei fabbricati rurali tradizionali ed eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:
    - sviluppi planimetrici ed altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con l'ambiente in cui gli edifici vanno inseriti;
    - articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
    - delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
    - ricomposizione del suolo e del soprassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
    - sviluppi in elevazione, per fabbricati complementari all'attività pastorale, non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno sistemato;
    - superfici utili abitabili, legate alla conduzione dell'azienda agricola secondo quanto previsto dal comma 5 del precedente art. 14);
    - permesso di costruire subordinato ad atto unilaterale d'obbligo a mantenere detti immobili complementari a servizio dell'azienda per un minimo di anni 15.

<sup>338</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera b).

<sup>339</sup> NAPTP: art. 31.

<sup>340</sup> NAPTP, art. 31, comma 3.

5. La localizzazione e il dimensionamento degli interventi di cui al comma 4 relativi ai fabbricati rurali sono determinati dalle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali, sulla base del manuale tecnico contenente gli standards costruttivi<sup>341</sup> e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
6. Nei pascoli da riqualificare, fatte salve ulteriori disposizioni recate da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, nella esecuzione degli interventi sono ammessi:
- interventi infrastrutturali indispensabili alla riqualificazione delle attività e alla razionalizzazione degli accessi carrabili senza realizzazione di altri accessi in modo da collegare gli alpeggi appartenenti ad uno stesso sistema pascolivo;
  - l'adeguamento delle strutture edilizie esistenti, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, con eventuali completamenti e incrementi rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti;
  - devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..) e, qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.
7. Gli altri pascoli sono quelli non compresi fra quelli da riqualificare sui quali la riqualificazione è da poco ultimata oppure quelli di modesta dimensione, non collegati ad altri pascoli o ad aree agricole. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;
  - interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto.
8. Nei pascoli non compresi fra quelli da riqualificare, gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
- devono essere adottati materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze;
  - devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..), e, qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.

<sup>341</sup> Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

9. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore e comunque dal PSR, sono sempre assentibili le migliorie necessarie al normale e corretto svolgimento dell'attività agricola, gli interventi di manutenzione di opere infrastrutturali per la funzionalità degli alpeggi già presenti e per l'adeguamento igienico-sanitario delle strutture.  
Sono consentiti nelle sole sottozone di riqualificazione di cui al comma 1 del presente articolo, interventi di potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità degli alpeggi, quali: acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, leggeri livellamenti assentibili sulla base di piani e programmi regionali di cui all'art. 9 NTA, infrastrutture d'accesso agli alpeggi ed ai mayen (solo nei pascoli da riqualificare) e quant'altro occorrente per lo sfruttamento razionale dei pascoli.  
Si demandano ad eventuali e più approfonditi studi, da redigere in fase progettuale, eventuali scelte più restrittive.
10. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) salvaguardare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo;
  - b) prevedere l'eliminazione dei volumi superfetativi con eventuale loro ridefinizione entro nuove morfologie coerenti con il carattere del contesto.
12. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella quantità stabilita dal R.E.<sup>342</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere preferibilmente realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare, pubblica, consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E..
13. Nell'ambito degli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi, l'orientamento del colmo della copertura dei fabbricati corrisponderà al lato maggiore dell'edificio: indicazione da applicare anche nei suddetti interventi di ristrutturazione che intendano rimodellare volumi esistenti.
14. Se nelle tabelle di sottozona, sono previsti anche nuovi insediamenti, deve essere assicurata la realizzazione di parcheggi conforme a quanto previsto al precedente comma 12 se trattasi di strutture rurali con connessi servizi qualora dotate di viabilità.  
Per altre destinazioni eventualmente ammesse, la dotazione di parcheggi sarà quella specificatamente prevista dal PRG o dal RE per i relativi usi.
15. Sono ammessi interventi per la costruzione di strutture pertinenziali alle condizioni di cui alle lettere A e B del successivo art 59 e, se ammesse nelle tabelle i cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, strutture agrituristiche, nonché nuove strutture aziendali di cui ai precedenti commi 4 e 5.

---

<sup>342</sup> vd. RE.

16. Nelle sottozone di tipo Eb, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alle categorie b) e c) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14 ed è sempre ammesso la riqualificazione ed il potenziamento di aziende agricole esistenti attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero e, nei pascoli dove considerati da riqualificare di cui al comma 1 del presente articolo, l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
17. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.
18. I titoli abilitativi per gli interventi sono quelli previsti dalla legislazione regionale<sup>343</sup>

---

<sup>343</sup> L.r. 11/1998, art. 59.

## Art. 51 - Sottozone di tipo "Ec" boscate

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec,<sup>344</sup> costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>345</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>346</sup>, le sottozone Ec sono da considerarsi *di particolare interesse agro-silvo –pastorale*.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ec, individuano gli usi e le attività di cui al precedente art.10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ec, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>347</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63 delle presenti norme.
5. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 4, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sono ammissibili gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti ne costituiscono parte integrante;
  - b) la riqualificazione e l'eventuale potenziamento di attività agro-silvo-pastorali, comportanti interventi sui fondi e sui fabbricati, sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui al comma 1 del precedente art. 14 delle presenti norme;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati ed impianti esistenti, devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze e comunque conformi ai caratteri tipici locali;
  - d) nei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro ed il risanamento conservativo, assicurando il mantenimento della testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - e) i volumi superfetativi, non coerenti con gli organismi tradizionali, devono essere eliminati ed eventualmente la loro entità può essere recuperata attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani volumetrica delle preesistenze;
  - f) è consentita la demolizione dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, con ricostruzione, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - g) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, per usi compatibili con le destinazioni della

<sup>344</sup> Del.G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A. Cap. II, p aragrafo E, comma 7, lettera c).

<sup>345</sup> NAPTP, art. 26, comma 1.

<sup>346</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>347</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 33.

sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;

- h) attività pubbliche sportive e ricreative;
  - i) gli interventi di miglioramento fondiario, di recupero produttivo e di riordino fondiario che comportano opere di edificazione, su terreni un tempo coltivati e divenuti boscati per effetto dell'abbandono, indipendentemente dalla loro attuale designazione catastale, purché la loro passata coltivazione sia comprovata da documentazione fotografica o scritta.
6. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamenti ed opere di bonifica in genere. Si demandano ad eventuali e più approfonditi studi, da redigere in fase progettuale, eventuali scelte più restrittive.
7. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di utilizzo delle risorse forestali, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) salvaguardare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) è consentita la ristrutturazione edilizia che comporti ampliamenti sino ad un massimo del 20% del volume esistente<sup>348</sup>;
  - b) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - c) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella quantità stabilita dal R.E.<sup>349</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere preferibilmente realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare, pubblica, consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E..
10. Nell'ambito degli interventi per attività sportive e ricreative, nonché in quelli di riutilizzo abitativo temporaneo o turistico, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, salvo quanto previsto al punto c) del precedente comma 9.
11. Nelle sottozone di tipo Ec, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella

---

<sup>348</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 33, comma 3, lettera b).

<sup>349</sup> vd. RE.

sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.

12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

## Art. 52 - Sottozone di tipo "Ed" per usi speciali

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ed<sup>350</sup> destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica superiori a quelle indicate al precedente art. 31 e usi simili.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Gli interventi edilizi devono temperare le esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad uso speciale, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico.  
In ogni caso costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.
5. Le aree pertinenziali ai fabbricati ed agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed alla esigenza di conseguire il migliore inserimento ambientale anche con l'inserimento di opere a verde o quinte alberate.  
In particolare lungo il confine delle sottozone di tipo Ed deve essere realizzata una cortina arborea ed arbustiva, da realizzarsi con specie rappresentative del bosco circostante, di almeno 5 m di larghezza.
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 Responsabile del procedimento, sentita a CE, valuta l'adeguatezza di tali spazi;
  - al collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superflui, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi

<sup>350</sup> Del. G.R. 15 febbraio 1999, n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, lettera d).

veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE<sup>351</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta. Se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata.

9. Nell'ambito delle nuove strutture ammissibili deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE<sup>352</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, ecc..
11. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.
12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

---

<sup>351</sup> vd. RE.

<sup>352</sup> vd. RE.

### Art. 53 - Sottozone di tipo "Ee" di specifico interesse

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ee<sup>353</sup> di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>354</sup>, le sottozone Ee sono da considerarsi *di particolare interesse agro-silvo-pastorale*.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ee, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ee, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Eventuali interventi strutturali ed infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP<sup>355</sup> sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione comunale previo ottenimento del parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante della Sovrintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati.
6. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, nonché le disposizioni di cui all'art. 26 delle presenti NTA.<sup>356</sup>
7. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque quelle tipiche, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25;
  - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il

<sup>353</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera e).

<sup>354</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>355</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

<sup>356</sup> NAPTP art.: 40.

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

9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>357</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
10. Ulteriori interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. Non sono ammessi nuovi insediamenti mentre è consentita la razionalizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti.
12. Nelle sottozone di tipo Ee, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
13. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.
14. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

---

<sup>357</sup> RE, art. 26bis, paragrafo A1, punto A1-1.

## Art. 54 - Sottozone di tipo "Ef" di specifico interesse naturalistico

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ef<sup>358</sup> di specifico interesse naturalistico, comprendenti siti di specifico interesse naturalistico<sup>359</sup> o altre aree naturali<sup>360</sup>.  
Le sottozone sottoposte alla disciplina dell'art. 38 della NAPTP sono: Ef2, Ef3, Ef4, Ef5, Ef6, Ef8, ed Ef9.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>361</sup>, le sottozone Ef sono da considerarsi *di particolare interesse agro-silvo-pastorale*.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ef, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ef, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Gli interventi ammessi sono prioritariamente finalizzati alla conservazione della naturalità dei luoghi ed al mantenimento degli usi e delle attività in atto mediante la manutenzione, il consolidamento ed il recupero funzionale degli immobili esistenti.
6. Eventuali interventi strutturali e infrastrutturali se non in contrasto con le norme del PTP<sup>362</sup>, sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione dall'organo comunale competente, d'intesa con i competenti servizi regionali interessati.
7. Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo e captazione delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, didattico-scientifiche e sportive di cui al comma 7 del precedente art. 39.
9. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;

<sup>358</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera f).

<sup>359</sup> NAPTP, art. 38.

<sup>360</sup> NAPTP, art. 11, comma 2.

<sup>361</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>362</sup> NAPTP art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

- c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25;
  - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
11. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>363</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
12. Non sono ammessi nuovi insediamenti se non si tratta di rifugi alpini e bivacchi fissi (G6), per i quali l'altezza max ed il numero dei piani sono determinati dalla funzionalità dell'impianto e comunque ritenuti compatibili dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E..
13. Nelle sottozone di tipo Ef, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
14. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.
15. Si osserveranno le disposizioni contenute nella NAPTP<sup>364</sup>.
16. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

---

<sup>363</sup> vd. RE.

<sup>364</sup> NAPTP, art. 38, comma 4.

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

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg<sup>365</sup> non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico ma di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.  
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente<sup>366</sup>, le sottozone Eg sono da considerarsi di *particolare interesse agro-silvo-pastorale*, ad esclusione di: Eg1, Eg2, Eg8, da Eg13 ad Eg22 ed Eg24.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Si applicano le seguenti disposizioni<sup>367</sup>:
  - a) la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi, sono ammesse nelle sottozone di cui al comma 16, secondo il seguente criterio localizzativo:
    - localizzazioni esterne agli insediamenti tradizionali indicati nella cartografia, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>368</sup>, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali;
    - in prossimità della viabilità esistente e, qualora pertinenze di aziende agricole esistenti collocati visivamente in diretto rapporto con gli edifici esistenti dell'azienda stessa; deve essere eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:
      - sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
      - articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
      - delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
      - ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
      - sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
  - b) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 14.
5. Nelle sottozone di tipo Eg la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.  
Sono sempre ammessi la realizzazione e l'adeguamento di strutture volte a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza delle aziende agricole (ad es.: concimaie, ecc.).

<sup>365</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera g).

<sup>366</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

<sup>367</sup> NAPTP, art. 26, commi 7 e 8.

<sup>368</sup> NAPTP:  
- art. 38  
- art. 40

6. Gli interventi di nuova edificazione, ammessa nelle sottozone di cui al comma 16 e di ristrutturazione dei fabbricati per usi ed attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli artt. 14 e 58 delle NTA, con limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 3 e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.
7. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, le destinazioni d'uso ed attività nelle singole sottozone di tipo Eg sono quelle ammesse nelle tabelle di sottozona di cui all'allegato 1.
8. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitate è ammesso esclusivamente sui volumi esistenti e nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 14.
9. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
  - b) sui fabbricati, che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - c) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani - volumetrica delle preesistenze;
  - d) è consentita la demolizione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per gli usi di cui al precedente comma 7, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25;
  - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - f) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio dell'attività agricola o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA se previsto in tabella;
  - g) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. La costruzione di tali bassi fabbricati deve rispettare le distanze dai confini previste dal codice civile e quelle dalle strade previste per la nuova edificazione nelle sottozone E.
11. Dove previsto in tabella è ammessa la costruzione di beni strumentali, di strutture pertinenziali e di volumi interrati, alle condizioni di cui al successivo art 59 comma 15 e purché non interessino superfici destinate a coltivazioni pregiate (vigneti e frutteti), siano poste ai margini delle sottozone in cui ricadono e nei pressi della viabilità già esistente.
12. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per migliorare la funzionalità delle strutture agricole quali: impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
13. Ulteriori nuovi interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa

idrogeologica del suolo, di captazione e utilizzo delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

14. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) 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.
15. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE<sup>369</sup> o comunque ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
16. Gli interventi di nuova edificazione rurale sono limitati alla sottozona Eg16, nelle porzioni non individuate dal retino di inedificabilità.
17. Le tabelle indicano in quali sottozone è ammessa la nuova edificazione per la quale deve essere verificata l'esistenza di parcheggi privati nella misura stabilita dal RE o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
18. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.
19. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.

---

<sup>369</sup> vd. RE.

**Art. 56 - Sottozone di tipo "Eh" con contestuali attività agricole e turistico-ricettive**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eh<sup>370</sup> caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività ricreative e turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Relativamente agli interventi riguardanti le mete e i circuiti turistici si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 39.
5. Con riferimento alle categorie, di cui al precedente articolo 10 delle presenti NTA, è ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli immobili esistenti a favore di abitazioni temporanee, categoria "Dbis", esclusivamente nei volumi oggetto di recupero non compresi in strutture con attività agricole in atto;
6. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eh, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 e 4 dell'art. 23 delle presenti NTA.
7. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
  - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
  - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque quelle tipiche;
  - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona realizzate con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art. 25;
  - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati

<sup>370</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n. 421, Allegato A, Capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera h).

da quelli determinati dal nuovo utilizzo.

9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>371</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità delle strutture agricole quali impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
11. Nelle sottozone dove è prevista la pratica dello sci nordico è consentita la realizzazione di infrastrutturazioni di tipo leggero a servizio dell'attività sportiva ammessa.
12. Nell'ambito delle sistemazioni delle sottozone e di nuovi insediamenti, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.<sup>372</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E..
13. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.

---

<sup>371</sup> vd. RE.

<sup>372</sup> vd. RE.

## Art. 57 - Sottozone di tipo "Ei" – Altre diverse categorie

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ei<sup>373</sup> che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.  
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 14 delle presenti NTA, sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le destinazioni ammesse e con le preesistenze purché queste non in contrasto ambientale;
  - b) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze;
  - c) è consentita la demolizione e la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati secondo le disposizioni contenute nel precedente art. 25, comma 11;
  - d) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - e) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali all'attività agricola o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA;
  - f) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
5. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle presenti NTA, le destinazioni principali delle sottozone di tipo Ei sono le seguenti:
  - Sottozona Ei 1: residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria "C"
  - Sottozona Ei 2: attività terziaria, non ricadenti nelle precedenti categorie e di tipo N5)
  - Sottozona Ei 3: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 4: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 5: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 6: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 7: abitazione permanente o principale, categoria "D"
  - Sottozona Ei 8: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 9: attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B"
  - Sottozona Ei 10: attività artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale sono sempre ammesse limitatamente ai magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione E5)
  - Sottozona Ei 11: attività artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale sono sempre ammesse limitatamente ai magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione E5)

<sup>373</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera i).

- Sottozona Ei 12: attività artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale sono sempre ammesse limitatamente ai magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione E5)
  - Sottozona Ei 13: attività terziaria, non ricadenti nelle precedenti categorie e di tipo N5)
6. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitati è ammesso nei limiti di cui al precedente articolo 14 delle presenti NTA.
  7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
    - a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
  8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
    - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
    - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. <sup>374</sup> ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
  9. Nell'ambito di nuovi insediamenti deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. <sup>375</sup> o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
  10. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.

---

<sup>374</sup> vd. RE.

<sup>375</sup> RE, art. 26bis, paragrafo A1, punto A1-1.

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

1. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali, la realizzazione in generale di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi e di strutture utilizzate per attività agrituristiche<sup>376</sup>, è ammessa esclusivamente nelle sottozone di tipo Eb da riqualificare, individuate all'art. 50, comma 1 ed Eg di cui al comma 16 dell'art. 55, sulla base dei seguenti criteri<sup>377</sup>:
  - a) localizzazioni, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>378</sup>, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali<sup>379</sup>, in prossimità della viabilità già esistente e all'esterno delle aree boscate individuate nella cartografia degli ambiti inedificabili allegata al PRG<sup>380</sup>;
  - b) sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
  - c) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
  - d) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
  - e) ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
  - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.

### A - NUOVA EDIFICAZIONE

2. Nuova edificazione aziendale, qualora ammessa dalle tabelle di sottozona:
  - a) . Nelle sottozone Eb da riqualificare, individuate all'art. 50, comma 1 ed Eg individuate al comma 16 dell'art. 55, sono ammessi interventi di nuova edificazione rurale ad uso aziendale destinata al ricovero del bestiame, nonché al deposito di attrezzi, fienili, silos, magazzini, rimesse d'uso agricolo e simili.
    - . Nelle sottozone di cui al precedente alinea, è altresì ammessa la realizzazione di strutture aziendali per la raccolta, la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agro-silvo-pastorali.
    - . Nelle sottozone Eb da riqualificare i nuovi fabbricati rurali devono essere situati prioritariamente nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle case sparse esistenti.
    - . Gli interventi di cui ai precedenti alinea devono comunque essere realizzati nel rispetto delle distanze da strade e confini e della superficie coperta di cui al successivo punto b), nonché preferibilmente in aderenza a volumi già esistenti.
    - . Sono inoltre in ogni caso realizzabili solo se l'intervento è conforme alle norme della legislazione regionale relative agli ambiti inedificabili;
    - . Nei casi richiesti dalla legislazione regionale gli interventi devono essere sottoposti alla valutazione d'impatto ambientale.
  - b) La superficie coperta, sul lotto o sui lotti interessati dall'intervento, deve essere contenuta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.
3. Nuova edificazione per la residenza rurale
  - a) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 14.
  - b) Per le strutture di una cooperativa per la produzione, trasformazione e

<sup>376</sup> NAPTP, art. 26, comma 12.

<sup>377</sup> NAPTP, art. 26, comma 7.

<sup>378</sup> NAPTP, art. 38 e 40.

<sup>379</sup> PTP, Schede per unità locali.

<sup>380</sup> Redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/98 e s.m.i.

commercializzazione non industriale dei prodotti agricoli, è ammessa la costruzione dell'abitazione del custode e/o degli eventuali addetti con gli stessi criteri di cui alla precedente lettera a).

- c) Per altri impianti agricoli e zootecnici, l'eventuale abitazione del custode può essere ammessa dal Consiglio Comunale in base all'importanza dell'impianto.
- d) In ogni caso è ammessa una sola abitazione connessa alla conduzione aziendale.

## B - INTERVENTI DI RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI

4. Fermi restando i contenuti di cui all'art. 25 "Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle zone di tipo A e considerati di valore culturale" delle presenti NTA e sempre che i contenuti sotto elencati alle lettere a) e b) del presente comma non siano in contrasto con le esigenze di tutela dei fabbricati classificati di valore culturale, il PRG intende tutelare la duplice esigenza di perseguire una azione di recupero della esistente situazione nel rispetto delle prescrizioni delle varie sottozone agricole e di tutelare i beni economici rappresentati dal patrimonio edilizio non adeguato alle attuali esigenze aziendali o in parziale o totale disuso.

E' pertanto consentito operare con intervento di recupero sui fabbricati esistenti nei seguenti limiti e criteri:

- a) I fabbricati rurali ad uso aziendale ricadenti nelle sottozone Eb da riqualificare, individuate all'art. 50, comma 1 ed Eg di cui al comma 16 dell'art. 55, destinati a ricovero del bestiame, a deposito degli attrezzi, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.

Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e/o strutturali non consentono un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.

- b) Sugli edifici residenziali esistenti e connessi ad una azienda agricola è consentito operare interventi di manutenzione e di ampliamento nei limiti di cui al comma 9 del precedente art. 14.

L'ampliamento del perimetro del fabbricato è consentito quando esso si renda necessario per dotare l'edificio dei servizi indispensabili non realizzabili all'interno, nonché per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni e per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigenti normative e nei limiti di quanto previsto dai vigenti standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente.

In elevazione è consentito a condizione che si tratti di adeguare le altezze dei piani, esistenti ed abitati o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso, a quelle minime previste dalla legislazione regionale.

- 5. a) Gli ampliamenti risultanti dagli interventi di recupero devono essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.
- b) Le valutazioni degli interventi sotto il profilo della tutela ambientale sono demandate alle strutture competenti.

## C - ATTIVITA' AGRITURISTICHE E RICETTIVE

6. Ogni tipo di intervento indicato nei commi precedenti deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.<sup>381</sup>

<sup>381</sup> l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i., artt. 35, 36 e 37; D.G.R. 2939/2008 e s.m.i..

## **Art. 59 - Beni strumentali / Strutture pertinenziali / Bassi fabbricati / Serre / Verifica della superficie coperta / Spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative**

### **A - BENI STRUMENTALI a servizio di fondi coltivati nelle zone E<sup>382</sup>**

1. Sono “beni strumentali” le strutture sussidiarie di tipo agricolo a servizio di soggetti che coltivano in proprietà o in godimento, le superfici da asservire a tali beni strumentali. Detti “beni strumentali” possono presentare gli usi seguenti:
  - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
  - d) depositi di prodotti agricoli e forestali.
 I “beni strumentali” non possono essere oggetto di cambio di destinazione d’uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all’uso agricolo.
  
2. La realizzazione di detti “beni strumentali” non richiede la necessità di acquisire il parere di razionalità presso la struttura competente dell’Assessorato regionale dell’Agricoltura limitatamente al primo intervento.<sup>383</sup>
  
3. Localizzazione:  
 La realizzazione di detti “beni strumentali” è ammessa nelle sottozone Eb, Eg, ed Eh in posizione marginale rispetto alle visuali principali e, di norma, nelle immediate vicinanze dell’insediamento principale.  
 I “beni strumentali” di cui alle lettere c) e d) del comma 1, qualora ubicati nei coltivi e non collegati all’insediamento principale, saranno realizzati in interrato.
  
4. Caratteristiche e dimensioni:
  - a) se completamente interrati devono essere ricoperti con strato di terreno vegetale di altezza minima di 30 cm., con un unico fronte dell’accesso in vista, realizzato con paramento in pietra lavorata visivamente a secco in modo tradizionale e di larghezza massima pari a m. 3,00, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m..  
 Tale soluzione è ammessa solo se il dislivello del terreno naturale consente un inserimento adeguato, senza posizionamenti e interramenti artificiali, in modo da non compromettere la fruibilità dei terreni agricoli.
  - b) se emergenti dal terreno sistemato, devono avere:
    - altezza massima pari a m. 3,40, misurata all’estradosso del colmo del manto di copertura;
    - tetto a 1 o 2 falde inclinate;
    - manto di copertura in lose di pietra o materiale di colore scuro (scandole di legno, lamiera);
    - pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura;
    - aspetto nel complesso decoroso e rifinito.
  - c) per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1 è sempre ammessa la realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, non considerata ai fini della superficie netta massima assentibile di cui al successivo comma 5;

<sup>382</sup> Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. A.

<sup>383</sup> da Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. A, pto 2:

“... per primo intervento si intende:

- la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;
- la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>

- d) le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie ai fini igienico-sanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene stesso.
- e) Le aree esterne circostanti ai “beni strumentali” devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

5. Dimensioni massime di superficie:

E' ammessa la realizzazione di uno o più beni strumentali, aventi in ogni caso superficie netta complessiva inferiore a 20 mq.

La superficie netta massima assentibile è definita in funzione delle classi di superfici coltivate da asservire al bene stesso.

Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al punto A, comma 1, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie in proprietà, coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

	<b>Superficie interna massima</b>	<b>Superficie agricola minima da asservire</b>
<b>Beni strumentali di cui al comma 3, lettera a)</b>	10 m <sup>2</sup>	oltre 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Beni strumentali di cui al comma 3, lettera b)</b>	10 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>
	20 m <sup>2</sup>	oltre 5.000 m <sup>2</sup>

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al punto A, comma 1, lettere c) e d), è calcolata in relazione alla superficie lavorata delle colture specializzate e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

<b>Strutture interrato</b>	<b>Strutture emergenti</b>	<b>Superficie minima coltivata a colture specializzate</b>
10 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	da 501 a 1.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	da 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>

Per superficie coltivata a colture specializzate si intende la superficie investita a colture intensive quali vigneto, frutteto, orto, ecc.. Sono escluse le colture foraggere, mentre per le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e a boschi è richiesta una superficie minima di 2000 mq.

Il calcolo della superficie netta massima dei “beni strumentali” comprende anche le superfici di analoghe strutture esistenti sullo stesso fondo alla data di approvazione della presente variante sostanziale al PRG.

6. Distanze:

nella costruzione dei “Beni strumentali”, dovranno essere osservate:

- le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela;
- le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati secondo le prescrizioni previste nelle relative sottozone di appartenenza.

Inoltre, per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché per le relative eventuali platee esterne per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:

- 50 m., nel caso di nuova edificazione;
- 25 m., nel caso di ricostruzione sullo stesso sedime o ampliamento di strutture già esistenti.

Sempre per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1, tenuto conto delle condizioni locali il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori

prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

Relativamente alle eventuali platee esterne saranno ammesse distanze inferiori solo nel caso di abitazioni che ospitano il richiedente o suoi familiari o di strutture turistico-ricettive gestite dal richiedente stesso o da un suo familiare.

7. Titolare e titolo abilitativo:

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dichiarare gli estremi catastali e dimostrare il possesso nonché l'uso agricolo in atto, quest'ultimo esercitato in proprio o tramite terzi affittuari o titolari di altri diritti di godimento sul fondo.

I "beni strumentali" sono unicamente funzionali alle superfici coltivate che ne hanno permesso la realizzazione e, in caso di cessione dei fondi in godimento a terzi, sono ceduti unitamente al bene principale. La proprietà di tali beni può essere ceduta a soggetti non in possesso di analoghe strutture nel territorio comunale comunque fino al raggiungimento della superficie netta massima assentibile.

**B - STRUTTURE PERTINENZIALI a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo E**<sup>384</sup>

8. Le strutture pertinenziali sono prive di funzioni autonome e sono a servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico.

Le strutture pertinenziali possono presentare gli usi seguenti:

- a) ricovero per attrezzi da giardino;
- b) ricovero per la legna o suoi derivati;

ad eccezione delle strutture pertinenziali degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012 di proprietà pubblica destinati alle attività di cui alle lettere L) – sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero - ed M) – attività di servizio pubblico o di pubblico interesse - del precedente art. 10, per le quali sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse.

9. Localizzazione:

La realizzazione di dette strutture pertinenziali è ammessa nelle sottozone A nonché agli edifici esistenti posti nelle zone E aventi destinazione residenziale.

Nelle sottozone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali:

- in aree classificate di particolare interesse F1 ed F2;
- a servizio di edifici aventi già carattere di pertinenzialità.

Le strutture pertinenziali saranno realizzate:

- prioritariamente nelle aree di pertinenza dell'edificio o, in subordine, su lotti confinanti di proprietà;
- in aderenza o in prossimità dei fabbricati di riferimento;
- in posizione non prospiciente vie pubbliche e visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio.

10. Caratteristiche e dimensioni:

Dette strutture pertinenziali devono:

a) presentare i seguenti limiti dimensionali:

- superficie netta:
  - in sottozone A: non superiore a 20 m<sup>2</sup> sia nel caso di proprietà private che pubbliche;
  - in sottozone E:
    - non superiore a 10 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà private;
    - non superiore a 20 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà pubbliche;
- altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del colmo del manto di copertura:

<sup>384</sup> Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. B.

- non superiore a m. 2,80 per le strutture con superficie netta non sup. a 10 m<sup>2</sup>;
- non superiore a m. 3,40 per le strutture con superficie netta sup. a 10 m<sup>2</sup> e non sup. a 20 m<sup>2</sup>

b) rispondere alle seguenti tipologie costruttive:

- tetto a 1 o 2 falde inclinate;
- manto di copertura in lose o in materiale leggero non riflettente di colore scuro (scandole di legno, lamiera preverniciata, ecc.);
- eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento;
- aspetto nel complesso decoroso e rifinito e comunque coerente con il contesto;

c) le aree esterne circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

#### 11. Titolare e titolo abilitativo:

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dimostrare il possesso delle aree verdi, orti, giardini e aree cortili zie per la cui cura è necessario realizzare un ricovero attrezzi:

- se da collocare in adiacenza o prossimità di fabbricati di altra proprietà, devono conseguire il relativo benessere se non sono rispettabili le norme di codice civile sulle distanze;
- devono in ogni caso osservare le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela.

### **C - SERRE**

12. Sulle aree libere di un lotto edificato, possono essere realizzate serre per attività floreali e/o ortofrutticole a livello familiare, di superficie non superiore a 50 m<sup>2</sup> (20 m<sup>2</sup> nelle sottozone di tipo A), di cui al punto B25 del comma 1 del precedente art. 10.

Devono essere comunque rispettate le quantità di aree libere per parcheggio, se non realizzato in interrato, e quelle destinate a verde attrezzato a servizio di fabbricati plurifamiliari.

Le serre suddette ad uso familiare, sono ammesse nelle sottozone A, B, Eg, Eh ed Ei senza obbligo di titolo abilitativo.

Le serre di uso produttivo, cat. E6 del precedente art. 10, con superficie coperta superiore a 50 m<sup>2</sup>, sono ammesse nelle sottozone Bb, Eg, Eh ed Ei, previo conseguimento di titolo abilitativo.

### **D - VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA**

13. Su un lotto interessato da intervento edilizio, mentre la massima superficie coperta dal fabbricato principale è stabilita nelle Tabelle che costituiscono allegato alle presenti NTA, l'insieme delle superfici coperte, sia da detto fabbricato principale che dalle eventuali strutture sussidiarie (precedente paragrafo A) e/o da bassi fabbricati (precedente paragrafo C) e/o da serre di uso familiare (precedente paragrafo D), non deve superare in ogni caso il 50% della superficie fondiaria SF disponibile, sempre nel contestuale rispetto di quanto prescritto al secondo capoverso del precedente comma 13.

### **E - SPAZI A SERVIZIO DI ADIACENTI SOTTOZONE INSEDIATIVE**

14. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al successivo Capo V sono realizzabili nelle restanti sottozone E purché specificatamente indicati nelle Tavv. P4:

- a) volumi interrati per ricovero a parcheggio di automezzi a favore di unità abitative di tipo permanente o principale (D) o secondario (Dbis) che, esistenti in sottozone A, non possano realizzare spazi per sosta e/o ricovero dei loro mezzi veicolari nelle relative pertinenze catastali o in aree disponibili della stessa sottozona o in altre limitrofe dello stesso tipo A.
- b) volumi interrati per ricovero di attrezzature agricole e, se contestualmente necessario, anche di autoveicoli, a favore di unità abitative di tipo permanente o principale di proprietà di nuclei familiari che esercitino attività agricola non a titolo principale ma di tipo

sussidiario legata alla cura ed al mantenimento di fondi a carattere agreste, e che non possano altresì ricavare i necessari spazi di ricovero nelle relative pertinenze catastali o in aree disponibili della stessa sottozona o in altre limitrofe dello stesso tipo A.

secondo le seguenti condizioni:

c) Condizioni procedurali:

- c1) devono essere prodotte le visure catastali delle partite del richiedente e di quelle eventuali dei componenti il nucleo familiare;
- c2) deve essere presentata la dichiarazione del numero di automezzi e/o attrezzature agricole posseduti dai componenti del nucleo familiare;
- c4) le strutture interrato o in superficie, saranno vincolate, con apposito atto a carico del richiedente, all'unità immobiliare residenziale di cui sono specifiche pertinenze e non potranno essere da essa scisse con qualsiasi atto di cessione o mutamento della proprietà.
- c5) l'autorizzazione, per l'esecuzione di tali aree e strutture pertinenziali e/o sussidiarie in aree esterne in sottozona E, è condizionata da apposita convenzione tra il richiedente ed il Comune ed a carico del richiedente sono previste tutte le spese di redazione e registrazione della convenzione.

d) condizioni realizzative:

d1) limiti dimensionali:

- per le attività di cui al precedente punto a), sulla base della documentazione di cui al precedente punto c1 e comunque con numero di posti auto non superiore al numero di posti letto dell'unità abitativa e comunque non superiore a 4 (superficie netta massima 110 m<sup>2</sup>) e altezza interna massima di m. 2,40 (se interrato);
- per le attività di cui al precedente punto b), sulla base della documentazione di cui al precedente punto c2 e comunque con un massimo di 160 m<sup>2</sup> di superficie netta ed altezza interna massima di 3,00 m.

d2) la realizzazione in interrato comporterà il ripristino della superficie naturale, con minimo di 30 cm. di terra e andamento del terreno come quello preesistente, o, nel caso in cui sia coinvolta una zona a servizi, della pavimentazione richiesta dal Comune e stabilita nell'apposita convenzione.

d3) la realizzazione non deve comportare la creazione di strade di collegamento ma solo le opere strettamente necessarie per l'accesso in interrato dalla viabilità esistente: se la dimensione catastale del terreno lo consente, la formazione delle rampe deve effettuarsi con sistemazioni a scarpa inerbite sui due lati; al fine di contenere possibili proliferazioni delle opere esterne di collegamento con la viabilità esistente e la loro conseguente incidenza sull'ambiente agricolo circostante, il Comune potrà richiedere realizzazioni unitarie e concordate a servizio di più utenti: per il conseguimento di tale finalità il Comune potrà altresì favorire interventi consortili.

d4) se la struttura realizzata in interrato è situata in aree che il PRG destina a servizi (aree verdi e parcheggi), l'intervento è subordinato ad una convenzione con il Comune e l'area sovrastante deve essere ceduta al Comune o, a scelta dell'Amministrazione, vincolata ad uso pubblico;

d5) la realizzazione dei presenti "spazi a servizio di adiacenti zone insediative" avverrà nel rispetto di eventuali limitazioni contenute nelle Tavv. P4.

Saranno ammissibili deroghe alle suddette limitazioni sono previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio.

## Art. 60 - Sottozone di tipo "F"

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate e sottozone di tipo F<sup>385</sup> ovvero le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti pubblici.
2. Le sottozone sono a loro volta articolate in base alla destinazione normalmente di rilevanza comunale, con possibilità di assumere rilevanza regionale.<sup>386</sup>
3. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone F, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10 ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo F, stabiliscono altresì per ogni sottozona la superficie urbanistica l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini: per l'edilizia pubblica si applica quanto previsto al successivo art. 72, paragrafo B.
5. E' ammessa la costruzione residenziale, purché previsto dalle tabelle di sottozona di cui all'allegato 1, solo con funzioni di sorveglianza e custodia di strutture pubbliche (impianti sportivo-ricreativi, scuole, ecc.), nel numero massimo di una abitazione per ciascuna sottozona con Sur massima di 120 m<sup>2</sup>.
6. Sugli immobili esistenti, eventualmente con destinazioni d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona, valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 69 con la seguente eccezione: per eventuali fabbricati rurali esistenti è rilasciabile il permesso di costruire per la loro ristrutturazione per lo stesso uso (sempre che i fabbricati stessi non si trovino in contrasto con le indicazioni del PRG o di eventuali piani attuativi approvati o anche solo adottati o compromettano la realizzazione degli impianti specifici della sottozona - vd. art. 32bis) o per mutamento della destinazione d'uso purché compatibile con le finalità pubbliche della sottozona.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. Nell'ambito di altri interventi ammessi deve essere verificata l'esistenza dei parcheggi o la loro previsione, nella misura stabilita dal RE, o comunque ritenuta idonea dal Responsabile del procedimento, sentita la C.E., in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.

---

<sup>385</sup> Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 2.

<sup>386</sup> Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 3.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza regionale e locale non ricomprese in una sottozona di tipo F.
2. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità<sup>387</sup>.  
Nel sottosuolo delle aree riservate a parcheggio pubblico, il privato potrà realizzare autorimesse interrate private, previo convenzionamento con il Comune. In tal caso il privato cederà gratuitamente al Comune la proprietà del soprassuolo e realizzerà a proprio carico l'area a parcheggio pubblico soprastante.
3. Alle aree destinate ai servizi si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.
4. Nella tabella riportata nell'Allegato 2, sono indicati i servizi di livello locale nonché l'ambito di integrazione definito mediante opportuni accordi di programma, intese, concertazioni, forme associative e di cooperazione, al fine della realizzazione e della gestione del sistema dei servizi.
5. Per quanto riguarda le aree per parcheggi pubblici, sia di rilevanza regionale che locale, dovrà essere prevista, ovunque possibile, una adeguata copertura vegetale<sup>388</sup>.

---

<sup>387</sup> Lr 11/1998, art. 91. (Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità).

<sup>388</sup> NAPTP, art. 23, comma 11.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non si riscontrano fasce edificate da riqualificare lungo le tratte stradali.

## **CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI**



## Art. 63 - Aree boscate

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le aree boscate e relative eventuali fasce circostanti. In tali aree si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>389</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. Nelle aree boscate, gli interventi tengono conto, inoltre, delle norme cogenti delle NAPTP<sup>390</sup> e dei piani di settore.
3. All'interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>391</sup>:
  - a) divieto di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento, nella misura necessaria a consentire l'adeguamento igienico-sanitario, comunque in misura non superiore al 20% del volume esistente<sup>392</sup>;
  - b) divieto di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>393</sup> o degli interventi pubblici o di interesse pubblico, di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali, e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
4. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui al precedente art. 33 delle presenti NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>394</sup>, nonché di Relazione di Incidenza ai sensi del precedente art. 42 delle presenti NTA.
5. La legislazione regionale<sup>395</sup> stabilisce quando i terreni devono intendersi come “aree boscate” e gli interventi edilizi ammessi.

---

<sup>389</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33.

<sup>390</sup> NAPTP art. 32.

<sup>391</sup> NAPTP , art. 32 comma 6.

<sup>392</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 3, lettera b).

<sup>393</sup> NAPTP , art. 13, comma 3.

<sup>394</sup> NAPTP, art. 32, comma 7 (norma cogente) – I.r. 26 maggio 2009, n°12.

<sup>395</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 2 e comma 3.

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

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e le fasce circostanti, ai sensi della legislazione regionale<sup>396</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>397</sup>.

---

<sup>396</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 34.

<sup>397</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 34.

## **Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa**

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali e colata detritica, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>398</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>398</sup>  
- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35;  
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;  
- NAPTP, art. 33 norme cogenti.

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

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni a rischio d’inondazione, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>399</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>399</sup>  
- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36;  
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;  
- NAPTP, art. 35, norme cogenti.

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

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni soggetti a tali rischi, distinti in funzione dell'intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
2. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione in materia<sup>400</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>400</sup> - L.r. 06.04.1998, n°11 e smi, art. 37;  
- Del. G.R. n°422 del 15.02.1999 e s, Capitolo IV .

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

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure stabilite dalla legislazione regionale<sup>401</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>402</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale;<sup>403</sup>
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>404</sup>.
  
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla legislazione regionale<sup>405</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>406</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale<sup>407</sup>;
  - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>408</sup>.

---

<sup>401</sup> l.r. 24 giugno 2002, n°11.

<sup>402</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 35.

<sup>403</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 36.

<sup>404</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 37, comma 1, lettera a).

<sup>405</sup> l.r. 24 giugno 2002, n. 11, art. 4.

<sup>406</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 35.

<sup>407</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 36.

<sup>408</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 37, comma 1, lettera b).

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI**



## Art.69 - Situazioni e destinazioni d'uso in atto

1. Sugli immobili esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona in cui sono ubicati, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico<sup>409</sup> pur mantenendo la destinazione in contrasto, fatte comunque salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.
  
2. Ai fini residenziali è ammesso nei fabbricati l'utilizzo dei sottotetti esistenti, ciò anche in deroga alla verifica dell'indice di densità fondiaria nel caso di immobili concessionati prima del 26.07.1982 (adozione PRG originario).  
 Se il sottotetto è pertinenza di una unità immobiliare di abitazione temporanea (dbis), l'utilizzo è anche in tal caso ammesso.  
 L'utilizzo dei sottotetti è consentito qualora la loro altezza consenta la realizzazione di vani abitabili di superficie non inferiore a quella prescritta dalle vigenti norme<sup>410</sup> e altezza media non inferiore a quella regolamentare, purché già dotati o dotabili di finestrate o di aperture di illuminazione realizzabili su pareti esistenti o sulle falde di copertura o con abbaini.  
 L'autorizzazione comunale per l'utilizzo dei sottotetti è subordinata al pagamento degli oneri previsti per la nuova edificazione ed alla verifica da parte del richiedente dell'adeguatezza dei parcheggi privati e delle aree a verde privato.  
 Nella nuova edificazione le superfici abitabili di sottotetto e di altezza non inferiore a m. 1,80 rientrano nella valutazione della Sur consentita nella sottozona.
  
3. Nei fabbricati non compresi nelle sottozone A, con esclusione di quelli di cui all'art. 25 delle presenti NTA, ed ultimati anteriormente alla data del 26.07.1982 (adozione PRG originario), sul cui lotto di pertinenza (comprese eventuali altre aree adiacenti della stessa proprietà) non sia consentito, in base alla densità edilizia stabilita dal PRG, un ulteriore incremento della densità fondiaria in atto, sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamento igienico-sanitario, tecnologico o funzionale volti a soddisfare le seguenti esigenze:
  - a) dotazione di servizi igienici qualora gli esistenti non siano conformi a quanto previsto dal RE<sup>412</sup> o non esistano;
  - b) ampliamento di vani e unità immobiliari esistenti, per il conseguimento delle altezze<sup>413</sup> e delle superfici<sup>414</sup> stabilite dalle vigenti disposizioni in materia;
 Inoltre l'inadeguatezza della struttura esistente a soddisfare gli adeguamenti suddetti nell'ambito del volume esistente deve essere tecnicamente dimostrata e valutata dal Responsabile del procedimento, sentita la CE.
  
4. All'ingresso di unità abitative (alloggi), che esistenti alla data di adozione della presente Variante sostanziale al PRG, si presentano con l'accesso principale direttamente dall'esterno, è ammessa la realizzazione, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, di bussole per il contenimento energetico nei limiti dimensionali stabiliti dal RE<sup>415</sup>, sia nell'ambito degli ampliamenti di cui al punto b4) del precedente articolo 8, sia in assenza di tali possibilità d'ampliamento: nelle sottozone A il medesimo tipo di intervento può effettuarsi solo con il relativo strumento attuativo classificato come PUD.

<sup>409</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74, comma 4.

<sup>410</sup> DM 5 luglio 1979 e, per le sottozone A, la I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

<sup>411</sup> vd. RE.

<sup>412</sup> vd. RE.

<sup>413</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

<sup>414</sup> . DM 5 luglio 1975, art. 2.

. vd. RE.

<sup>415</sup> vd. RE.

La realizzazione delle bussole esterne di cui al presente comma è da escludere sui fabbricati di cui all'art. 25 delle presenti NTA.

5. Negli interventi edilizi che non prevedano cambiamenti di destinazione d'uso né interventi di rifacimento degli orizzontamenti (specie se questi non sono attuabili per specifiche situazioni proprietarie delle varie unità abitative) e che debbano essere effettuati su fabbricati compresi in sottozone A oppure in sottozone B realizzati prima del 26.07.1982 e sempre che i fabbricati non siano classificati monumento o documento dal PRG per i quali si fa riferimento ai contenuti della legge regionale, è ammesso mantenere le altezze nette interne esistenti previo parere del Responsabile del servizio dell'Azienda U.S.S.L..

### **Art. 69<sub>bis</sub>- Manufatti provvisori a tempo determinato**

1. La costruzione di strutture e opere provvisorie, finalizzate all'esecuzione di lavori occasionali e non ripetuti, come cantieri di costruzione (se non già richiesti nella domanda di concessione), di forestazione, per manifestazioni sportive, per feste religiose, ecc., è soggetta a SCIA<sup>416</sup>; nella domanda sarà contenuto allegato l'impegno del richiedente a demolire la costruzione a propria cura e spese alla scadenza fissata e la rinuncia ad ogni indennizzo in caso di espropriazione per pubblica utilità; tale condizione sarà riportata nell'autorizzazione insieme alla clausola sostitutiva in caso di inadempienza (il Comune demolisce direttamente ponendo le spese a ruolo dell'importo a carico del soggetto cui è stata rilasciata l'autorizzazione precaria).
2. Non potranno essere autorizzate in modo temporaneo le costruzioni a destinazione permanente, ancorché realizzate con strutture e materiali non durevoli, quali baracche di lamiera o di assi, box prefabbricati per autorimessa e simili.
3. Si applicano inoltre le norme in materia stabilite dai Regolamenti Regionali<sup>417</sup>.

---

<sup>416</sup> l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 61, comma 1, punto n).

<sup>417</sup> Regolamento Regionale 1° agosto 1994, n°6, modificato dal Regolamento Regionale 17 maggio 1995, n°2, art. 9.

## Art. 70 -Strutture ricettive

### A - Strutture ricettive

1. Sono considerate strutture ricettive tutte quelle del comma 1 del precedente articolo 10, individuate con la lettera G), nonché quelle agrituristiche individuate con la lettera B24). Oltre alle condizioni generali di cui al punto C del precedente articolo 15, dovranno essere rispettati i dispositivi specifici riportate di seguito.

### B - Strutture alberghiere (G1):

2. Nuova edificazione:  
all'esterno delle sottozone A, le strutture di nuova edificazione destinate ad attività alberghiera, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata: il Responsabile del procedimento, sentita la CE, valuterà la scelta tra le due possibilità in base a considerazioni sul migliore inserimento ambientale delle nuove strutture.
3. Convenzionamento con il Comune:  
richiesto sia per gli ampliamenti di cui al comma 2 che per la nuova edificazione di cui al comma 3.

### C - Residenze turistico-alberghiere - RTA (G2), Case per ferie (G4), Ostelli per la gioventù (G5):

4. possono essere realizzate con:
  - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
  - b) nuova edificazione nell'ambito dei relativi indici di densità fondiaria.
5. Convenzionamento con il Comune:  
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 5.

### D - Rifugi e bivacchi fissi (G6), Posti tappa escursionistici (G7):

6. possono essere realizzati con:
  - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
  - b) nuova edificazione, prescindendo dagli indici di densità fondiaria e dimensionamento in base alle reali esigenze di ricovero ritenute valide dal Comune, sentita la CE, nel rispetto dei requisiti minimi richiesti dalla normativa regionale.
7. Convenzionamento:  
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 7.

### E - Campeggi (G10) e villaggi turistici (G11):

8. Sono consentiti nuovi campeggi e nuovi villaggi turistici, solo in quanto previsti da un Programma di Sviluppo Turistico<sup>418</sup>.  
La realizzazione di nuovi interventi è poi subordinata ad un Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD) esteso all'intera sottozona o, a parere del Consiglio Comunale, ad una parte di essa. Il PUD indicherà la tipologia da adottare, le caratteristiche architettoniche delle strutture edilizie ed i relativi parametri insediativi, i materiali da impiegare.

<sup>418</sup> NAPTP: art. 29, comma 4, lett. b).

9. Convenzionamento:  
richiesto.

**F - Centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive (G14):**

10. possono essere realizzati:

- a) con nuove strutture che prescindono dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona;
- b) con ampliamento di strutture esistenti;
- c) con solo adeguamento tecnico-funzionale o ristrutturazione di immobili esistenti senza ampliamenti

11. Convenzionamento:

richiesto, limitatamente alla realizzazione di cui ai punti a) e b) del precedente alinea.

**G - Aziende per la ristorazione (G15):**

12. Nuova edificazione:

all'esterno delle sottozone A, le strutture di nuova edificazione destinate ad aziende per la ristorazione, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata: il Responsabile del procedimento, sentita la CE, valuterà la scelta tra le due possibilità in base a considerazioni sul migliore inserimento ambientale delle nuove strutture.

13. Dehors:

ammessi dehors di tipo temporaneo.

14. Convenzionamento con il Comune:

richiesto, limitatamente ad interventi di recupero con ampliamento di aziende per la ristorazione esistenti o di nuova edificazione che usufruiscono rispettivamente di ampliamenti o incrementi eccedenti quello previsto dall'indice di densità fondiaria.

**H - Agriturismo (B24):**

15. si applica quanto previsto al paragrafo C del precedente art. 58.

**I - Centri benessere:**

16. La realizzazione dei centri benessere nei casi b) e c) del precedente comma 20 e nel caso a) del precedente comma 21 richiedono un convenzionamento con il Comune.

**L - Convenzionamento:**

17. Le richieste di titoli abilitativi per interventi ricettivi, che ai precedenti paragrafi richiedono un convenzionamento, dovranno essere corredate da una specifica proposta redatta dal richiedente e sottoposta all'esame ed all'approvazione da parte del Comune.

nella convenzione il Comune si riserverà di stabilire altre opportune condizioni quali, ad esempio:

- per le strutture realizzate con finanziamenti pubblici o con incentivi volumetrici, la durata dell'attività autorizzata dovrà essere non inferiore ad un periodo di 20 anni successivi alla dichiarazione di abitabilità;
- in caso comunque di cessione, prima o dopo il suddetto periodo ventennale, dell'attività

concessionata e convenzionata:

- . sulle strutture realizzate con finanziamenti pubblici non saranno ammessi riusi diversi da quelli ricettivi scelti nell'ambito di quelli previsti alla lettera g) del comma 1 del precedente art. 10 delle presenti norme;
- . per le strutture realizzate con incentivi dimensionali, si osserverà quanto stabilito nella convenzione ed il progetto della struttura dovrà pertanto tenere conto della possibilità pratica di scorporo della parte eseguita con tali incrementi volumetrici, per un suo utilizzo pubblico o privato sempre di tipo ricettivo o di tipo sociale.

#### **M - Osservazioni degli indirizzi del PTP:**

18. nella realizzazione delle strutture ricettive, oltre a quanto previsto nei precedenti paragrafi, si osserveranno gli altri indirizzi stabiliti dal PTP<sup>419</sup>.

#### **N - Cambio di destinazione d'uso:**

19. Le strutture ricettive esistenti di tipo G1 (alberghi), G3 (alberghi diffusi), G4 (case per ferie), G5 (ostelli per la gioventù) e G8 (esercizi di affittacamere) potranno essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore degli usi ammissibili nelle sottozone, purché:

- sia concluso l'eventuale periodo di vincolo dell'attività di cui al precedente comma 23;
- avvenga nel rispetto degli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 con le seguenti eccezioni:  
per gli alberghi (G1) esistenti alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG, in qualsiasi sottozona situati:
  - se in uso, sarà consentito, nell'ambito di interventi di riqualificazione del servizio alberghiero esistente, il mutamento della destinazione d'uso a favore delle ammissibili destinazioni d'uso di sottozona, compresa l'abitazione temporanea Dbis indipendentemente dal rapporto di cui all'art. 46, comma 13, lettere a) e b), fino ad un massimo di 1/3 della Sur complessiva esistente e purché non sia pregiudicata la funzionalità alberghiera stessa;
  - se in disuso alla data di adozione del PTP, l'eventuale cambio di destinazione d'uso a favore dell'abitazione temporanea sarà ammissibile nel rispetto del rapporto di cui all'art. 15, comma 2, lettera d).

---

<sup>419</sup> NAPTP, art. 29, commi relativi alle strutture ricettive.

**Art. 70<sup>bis</sup>- Locali accessori realizzabili nei piani seminterrati e a servizio delle unità abitative**

1. In considerazione sia della diffusa situazione altimetrica dei terreni edificabili, sia dell'opportunità igienico-sanitaria di sopraelevare il livello dei piani abitabili rispetto al terreno circostante, è ammissibile la creazione di piani seminterrati previa verifica comunale in sede di C.E. dell'impatto visivo ambientale delle maggiori emergenze della nuova struttura e a condizione:
  - a) che il terreno presenti una pendenza superiore al 15%;
  - b) che siano riservati unicamente a locali accessori a servizio delle soprastanti unità abitative: autorimesse, locali per servizi tecnologici, accessi, locali di deposito, porticati ed altre destinazioni similari<sup>420</sup>, con esclusione tassativa di locali abitativi e quindi con altezza netta interna non superiore a m. 2,20 o, se all'esterno delle sottozona di tipo A, m. 2,40;
  - c) che, rispetto al terreno circostante sistemato o al marciapiede perimetrale, l'emergenza media del livello del pavimento del primo piano abitativo sia contenuta nella misura massima di m. 1,35;
  - d) che la suddetta misura massima di m. 1,35 sia calcolata come media perimetrale delle relative emergenze: un fronte tuttavia può essere sistemato ad un livello di meno 10 cm. rispetto a quello del pavimento del piano seminterrato.
  
2. Nel caso di detta realizzazione:
  - a) l'altezza massima prevista nella tabella di sottozona<sup>421</sup>, è incrementabile di m. 2,50 (m. 2,20+0,30)
  - b) la superficie del seminterrato non viene calcolata nella Sur ammissibile a meno che non siano rispettati i limiti di cui al precedente ed al successivo comma;
  - c) il seminterrato non rientra nel calcolo del numero massimo di piani ammesso nella sottozona.
  
3. In presenza di fondi edificabili a quota inferiore rispetto alla strada pubblica o caratterizzati da accentuata pendenza o collocati in avallamento rispetto alle circostanze proprietà confinanti, è ammissibile, a giudizio del Responsabile del procedimento, sentita la CE, un rimodellamento delle aree esterne al previsto edificio, contenuto in ogni punto nella misura massima di 1 m. dal terreno preesistente.

Nei confronti delle aree confinanti il raccordo con esse dovrà effettuarsi normalmente a scarpa nel rapporto di 3 a 2, salvo diversi accordi tra i proprietari.

---

<sup>420</sup> Vd. RE.

<sup>421</sup> Vd. RE.

**Art. 70<sup>ter</sup>- Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione**

1. L'apertura e la sistemazione delle vie di grande comunicazione con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonché la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione generale, sia tecnica che sociale, sono di competenza delle Amministrazioni dello Stato, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, di Enti ed Istituzioni appositi, nonché del Comune.
2. L'apertura e la sistemazione di tutte le altre vie di comunicazione ed aree pubbliche con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonché la realizzazione in genere delle opere di urbanizzazione e di allacciamento, quali stabilite dal PRG, sono di esclusiva competenza del Comune.  
Su richiesta del proprietario o del delegato dei proprietari delle aree interessate, il Comune ha facoltà di concordare l'affidamento dell'esecuzione delle opere, o di parte di esse, direttamente alla parte interessata.  
A tale scopo il Comune potrà adottare nelle forme di legge un disciplinare tipo di concessione e tenere aggiornato un elenco dei prezzi unitari relativi o fare riferimento a un prezzario pubblicato.
3. L'apertura e la sistemazione di arterie ed aree in genere di solo uso pubblico, e cioè ricavate su terreno di proprietà privata gravata da servitù di pubblico passaggio, e le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc. quali stabilite dal PRG o dai piani urbanistici di dettaglio in vigore, o da atti pubblici stipulati col Comune, nonché la realizzazione degli allacciamenti alle reti delle opere di urbanizzazione primaria, la nettezza, l'illuminazione e la manutenzione di dette aree ed impianti, sono di spettanza ed a carico dei privati proprietari delle aree interessate.  
Questi possono procedere all'attuazione dei lavori con modalità e tempi da concordarsi mediante atto pubblico col Comune e previa approvazione del relativo progetto, soltanto ad apertura avvenuta dell'arteria o area pubblica di accesso alle arterie o aree private in progetto e destinate ad uso pubblico.
4. Le opere di sistemazione delle arterie ed aree private soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manutenzione, illuminazione e nettezza in perpetuo, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità e tra le parti si addivenga alla stipulazione di un apposito atto pubblico suppletivo in cui venga sancito il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e venga effettuato il pagamento alla Tesoreria comunale della somma preventivata dal Comune per le esecuzioni dei lavori da eseguirsi, maggiorata dell'importo della capitalizzazione all'interesse legale della quota annua prevista per l'illuminazione, manutenzione e nettezza delle opere eseguite.
5. Il Comune, ove lo ritenga opportuno, potrà prevedere interventi per la sistemazione di passaggi privati, sia pedonali che carrai, gravati di acquisita servitù di passaggio, la cui presenza meriti di essere mantenuta e valorizzata.

## **Art. 71 - Vigilanza, sanzioni e procedure coattive**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale<sup>422</sup>

---

<sup>422</sup> Lr. 11/98 e sm., Titolo VIII.

## Art. 72 - Poteri di deroga

### A – POTERI DI DEROGA

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme ad eccezione di quelle derivanti da disposizioni di legge o regolamenti, limitatamente ai casi di edifici ed impianti di interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni legislative regionali<sup>423</sup>.  
Per edifici ed impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità pubblica o privata dei soggetti che li utilizzano, siano destinati a finalità di carattere generale economiche, sociali, culturali, igieniche, religiose, ecc. (biblioteche, sale di spettacolo, attrezzature sportive, impianti turistici, strutture sanitarie, ecc.): la loro realizzazione è subordinata alla stipulazione di una convenzione con il Comune.
2. Gli edifici ed impianti di interesse pubblico, sono riconosciuti tali, di volta in volta, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale individuando quelli che per le loro caratteristiche intrinseche o per la loro destinazione funzionale sono idonei a perseguire compiti assunti direttamente dalla pubblica amministrazione.
3. Non sono derogabili le norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime dai confine e dalle costruzioni, come stabilite dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio.
4. Si applica inoltre quanto previsto in materia dalle disposizioni regionali<sup>424</sup>.

### B – EDIFICI PUBBLICI

5. Gli edifici pubblici non sono soggetti alle limitazioni di sottozona relative alla densità fondiaria, al rapporto di copertura, alle altezze massime ed al numero dei piani, in quanto devono corrispondere alle esigenze funzionali pertinenti alla loro specifica destinazione: eventuali valori eccedenti quelli normali delle sottozone diverse dalle F, devono comunque essere contenuti nel minimo indispensabile.
6. Gli edifici pubblici di nuova costruzione devono tuttavia osservare le norme comuni sulle distanze dai confini e dagli edifici esistenti<sup>425</sup> nonché quelle dalle strade di cui al precedente art. 18, paragrafo B2.
7. Negli interventi di recupero di edifici pubblici in sottozona A, si deve rispettare quanto stabilito alla lettera b), comma 6 del precedente art. 44; nelle altre sottozone vale quanto precisato al precedente comma 5 e, in presenza di ampliamenti, quanto stabilito al precedente comma 6.
8. L'edificazione di nuovi edifici pubblici in sottozone diverse da quelle di tipo A, non è soggetta alla predisposizione di strumenti attuativi ancorché richiesti nel tipo di sottozona, salvo che sia esplicitamente previsto nelle norme di sottozona o ritenuto opportuno dal Comune.

<sup>423</sup> . Art. 88, l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi  
. Del. GR n° 4243 del 29.12.2006

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

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

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

<sup>424</sup> Del GR 4243/2006.

<sup>425</sup> Per quanto attiene agli edifici scolastici, vedere il RE.

**Art. 72bis - Riqualificazione del patrimonio edilizio<sup>426</sup>**

1. Si applicano le disposizioni previste dalla legislazione regionale.

---

<sup>426</sup> L.r. 4 agosto 2009, n°24 e DGR 3753 del 18.12.2009.

### **Art. 72ter - Riqualificazione ambientale**

1. Il Comune con apposita ordinanza del Sindaco, suffragata da deliberazione del Consiglio Comunale motivata dalla finalità di eliminazione o recupero di esistenti strutture pertinenziali nei contesti abitativi o isolate nel territorio e costituenti evidenti elementi di degrado ambientale, potrà prescrivere:
  - l'eliminazione di baracche e bassi fabbricati di qualsiasi tipo abusivamente presenti sul territorio comunale;
  - interventi di risistemazione di bassi fabbricati e baracche fatiscenti, ancorché regolarmente autorizzati, mediante adeguamento alle norme di cui al paragrafo B del precedente art. 59 relative alla sola tipologia edilizia, anche, a giudizio del Comune, con mantenimento sia delle dimensioni esistenti o alla relativa riduzione sia del posizionamento sullo stesso sedime o su altro sedime della proprietà.

## Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE)

1. Il RE regola l'attività fabbricativa sul territorio comunale ed integra le norme d'attuazione del PRG. Inoltre demanda alla C.E. la corretta valutazione dei progetti d'intervento e del loro coordinato inserimento nel contesto insediativo del Comune.
2. Il RE è approvato secondo le modalità previste dalla legislazione regionale<sup>427</sup>.
3. Le disposizioni del PRG, in caso di discordanza, prevalgono su quelle del RE.
4. I riferimenti al RE riportati nelle note, dovranno essere inseriti a seguito di elaborazione del nuovo RE comunale.
5. Nelle more di adeguamento del Regolamento Edilizio si riportano le seguenti definizioni urbanistico-edilizie:
  - la **capacità edificatoria** si basa sulla superficie del lotto asservito all'edificazione e sulla densità fondiaria assegnata dal PRG in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone per insediamenti di tipo B, C e F;
  - la capacità edificatoria si esprime come **superficie urbanistica** (Sur) riferita alla superficie fondiaria (SF) del lotto assoggettato all'edificazione;  
la superficie urbanistica (Sur) ammissibile sul lotto interessato dall'intervento si calcola come prodotto della superficie fondiaria (SF) per la densità fondiaria (I)<sup>428</sup> definita nelle tabelle relative ad ogni sottozona;
  - a prescindere dalla densità fondiaria presente sul lotto, **è ammesso l'utilizzo del volume esistente** alla data di adozione della presente variante generale per le destinazioni previste nelle singole sottozone, purché regolarmente autorizzato ai sensi di legge e fatti salvi il rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA e della dotazione minima dei servizi privati richiesti in relazione alla differente destinazione d'uso.
  - **L'altezza massima di un edificio** è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura.
  - Nel **calcolo delle aree a parcheggio privato o pubblico** da valutarsi a metro quadrato, vengono conteggiati sia le superfici dei posti auto sia i relativi spazi di manovra fino all'innesto nel percorso d'accesso costituito questo da rampa o percorsi interni all'area o strada pubblica o privata
  - Qualora nei piani urbanistici di dettaglio richiesti alla iniziativa privata sia prescritta ai proprietari o ai realizzatori degli interventi la predisposizione di aree per **parcheggio pubblico**, la relativa superficie, di adeguata accessibilità, non deve essere inferiore a 2,5 m<sup>2</sup> per abitante insediabile.<sup>429</sup>  
A tal fine, il numero di abitanti è valutato in base alle previste superfici utili degli edifici ed alla relativa quota stabilita dalla vigente legislazione regionale, pari a 25 m<sup>2</sup> lordi per abitante.  
Per cui la sup. a parcheggio pubblico dovrà risultare pari a:  

$$2,5 \text{ m}^2/\text{abitante} \times \frac{\text{Sur}}{(25 \text{ m}^2/\text{abitante} \times 0,85)}$$

<sup>427</sup> L.r. 1171998, art. 54 - Del. C.R. n° 1493/XI/2001.

<sup>428</sup> Deliberazione di Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, Paragrafo I, comma 1 – Densità fondiaria.

<sup>429</sup> DM 1444 art 3 , lettera d).

dove:

2,5 m<sup>2</sup> = superficie di parcheggio pubblico per abitante,

Sur= sommatoria delle sup. nette utili delle costruzioni,

25 m<sup>2</sup> = superficie lorda per abitante,

0,85 = coefficiente di riduzione della sup. lorda

- Gli spazi a **verde pubblico** sono riservati al gioco, alle attività sportive ed alla fruizione ricreativa degli abitanti.

Qualora nei piani urbanistici di dettaglio richiesti alla iniziativa privata sia prescritta ai proprietari o ai realizzatori degli interventi la predisposizione di aree per verde pubblico, la relativa superficie, verrà dimensionata sulla base degli abitanti previsti nel PUD:

9,00 m<sup>2</sup>/abitante x ( Sur : mq 25,00 x 0,85 ) nelle sottozone A

e

9,00 m<sup>2</sup>/abitante x ( Sur : mq 40,00 x 0,85 ) nelle altre sottozone

Il Comune potrà richiedere una localizzazione unitaria delle aree da riservare al suddetto verde pubblico, con accessibilità ed usufruzione libera anche per abitanti esterni al PUD.

- **Unità abitativa o alloggio:** insieme dei vani e degli annessi, o anche un solo vano utile, che, situati in una costruzione, dispongano di un proprio ingresso indipendente dall'esterno o da vani comuni (scale) e che siano destinati ad abitazione di un nucleo familiare o ad altre attività.

- **Unità fabbricativa:** quella comprendente una o più unità abitative in un edificio dotato di ingresso autonomo e costituita da una struttura unica dal piano terreno alla copertura.

- Ogni **alloggio diverso dal monolocale deve come minimo comprendere:**

- locale di soggiorno;
- angolo cottura o cucina abitabile;
- una camera a due letti;
- almeno un servizio igienico completo;
- un ripostiglio.

- **Distanze tra le costruzioni e delle costruzioni dai confini:**

Le distanze sono misurate radialmente.

Le tabelle delle sottozone di PRG, allegata alle NTA, stabiliscono le distanze minime tra i fabbricati e dai confini, da osservare nella nuova edificazione e negli interventi di ampliamento planimetrico nonché di sopraelevazione di edifici esistenti.

In merito alla distanza delle costruzioni dai confini:

la distanza indicata nelle tabelle di cui all'allegato 1 alle presenti NTA, potrà essere ridotta in caso di accordo con i confinanti e nel rispetto comunque di quanto stabilito dal Codice Civile.

In merito alla distanza tra le costruzioni

Oltre all'osservanza dei detti limiti stabiliti dal PRG, deve essere verificata la distanza (Dt) complessiva in funzione dell'altezza di prospetto (Hp) della costruzione prevista e di quella (Hpe) della costruzione antistante esistente o da questa conseguibile con ammissibili interventi di sopraelevazione.

$Dt > \frac{1}{2} Hp + \frac{1}{2} Hpe$

Negli interventi di nuova edificazione previsti in piani urbanistici di dettaglio, le distanze tra le relative costruzioni possono essere verificate con metodo frontale, rispettando tuttavia, per le parti di pareti antistanti, le distanze minime stabilite dal PRG che comunque non devono essere inferiori all'altezza di prospetto della parete più alta e mai inferiori a m. 10,00.

Sempre, e solo nell'ambito di un piano urbanistico di dettaglio, tra pareti che si fronteggiano sono ammesse distanze inferiori quando esse non sono finestrate o quando siano previste aperture per soli locali di servizio o disimpegno (bagni, lavanderie, stierie, guardaroba,

corridoi, ingressi, ripostigli, dispense e simili): in tal caso dovrà essere redatto apposito vincolo, da allegare alla richiesta di permesso di costruire, che impedisca successive modificazioni con aperture per locali non di servizio o disimpegno.