

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

comune di

commune de



MORGEX

PRGC

piano regolatore generale comunale

approvato con DGR n°1058 del 25 luglio 2014 e DCC n°27 del 25 agosto 2014

**VARIANTE NON SOSTANZIALE
N°01**

ALLEGATI

adozione: del.C.C. n°..... del/...../.....	approvazione: del.C.C. n°..... del/...../.....
--	--

Sindaco: Sig. Lorenzo Graziola

Tecnico incaricato: Arch. Andrea Marchisio

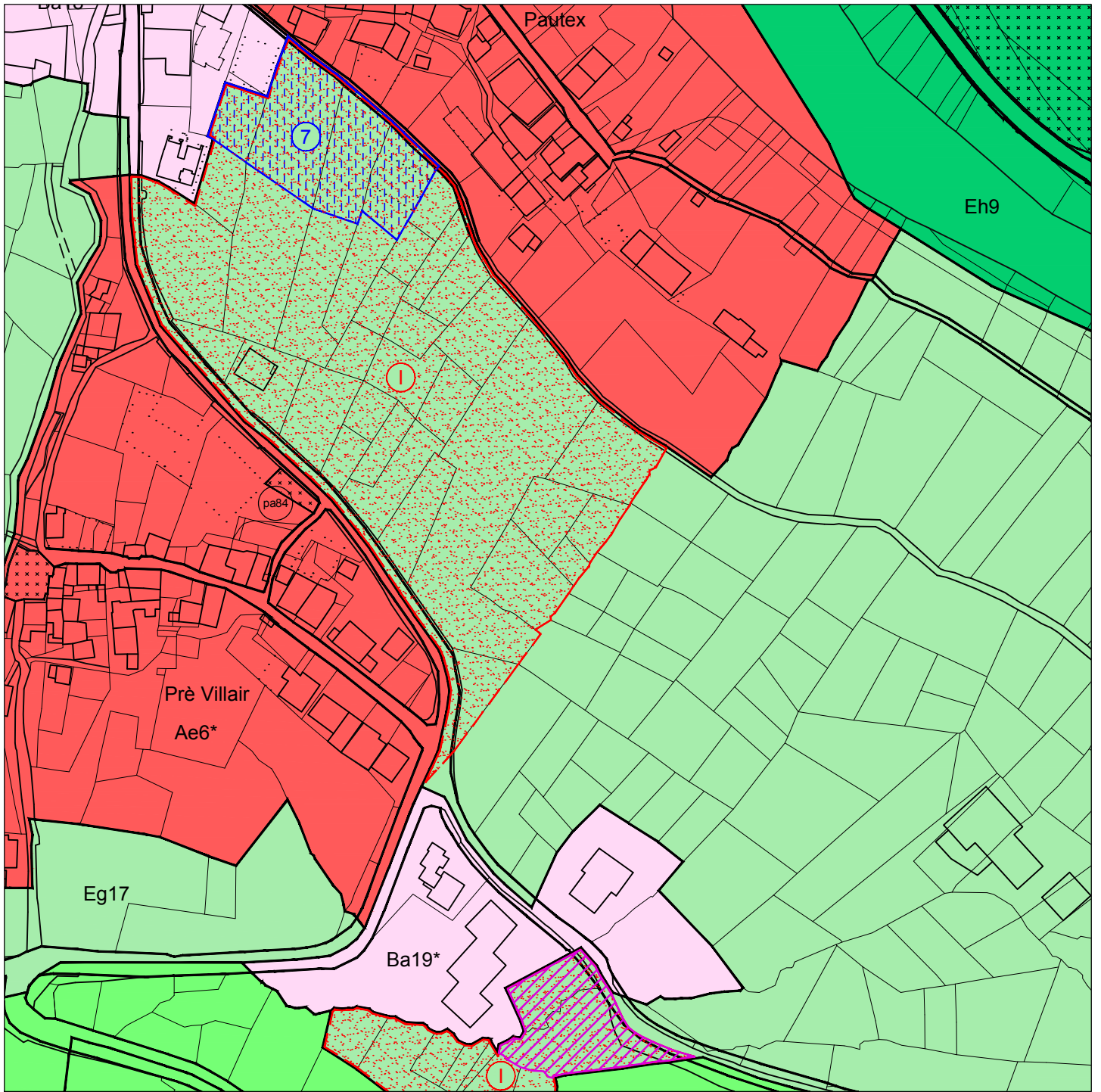
ALLEGATO 1.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4b2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da ambito inedificabile ad ambito edificabile della sottozona Eg16*

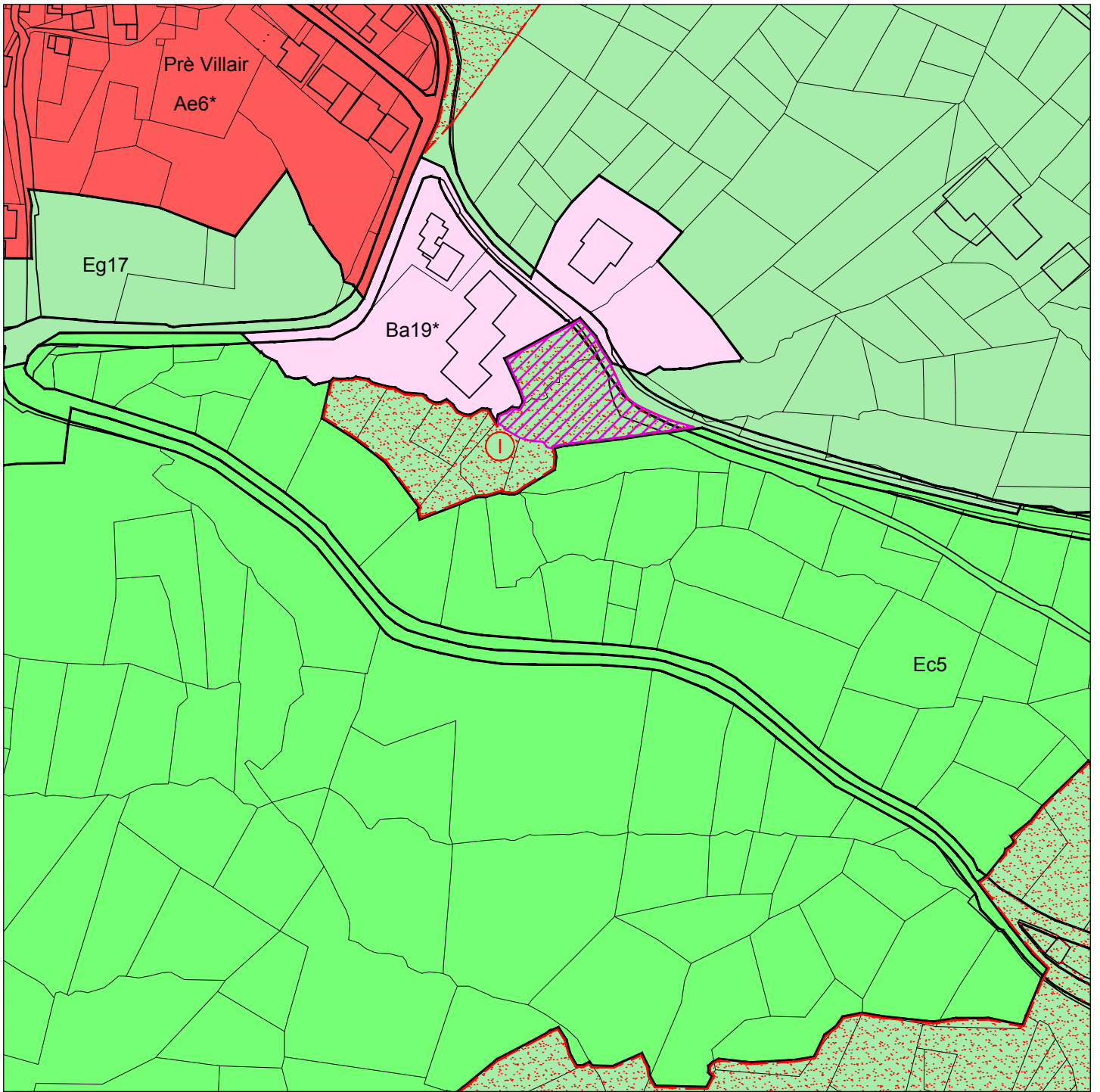


ALLEGATO 1.2 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4b4

Legenda



Area oggetto di trasferimento da ambito inedificabile ad ambito edificabile della sottozona Eg16*



ALLEGATO 1.3 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.48

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																						
TAB.	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo (nuove stalle) Sistema ambientale: SIT_ssi (**)		USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI														
Sottozona			Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale	SF Superficie fondiaria	I Densità fondiaria	Sur Superficie urbanistica	Imax Densità fondiaria massima	RC Rapporto di copertura	DME Dimensione massima edificio	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze		
Sigla	Località			Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali									Hg massima in gronda	Hm massima edificio	normali	con sottotetto	DF tra fabbricati	DC dai confini	
			art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA	(m ²)	(m ²)	(m ² /m ²)	I x SF (m ²)	I x 2 (m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(n)	(n)	(m)	(m)		
															(I) - (II) - (III)	(I) - (II) - (III)	(I)	(I) - (IV)	(I)	(I)		
Eg7*	SAINT ROCH		AGRO-SILVO-PAST.: B2, B4, B6, B7, B12, B14, B24, B25 ABIT. PERMANENTE: D1, D2 ABIT. TEMPORANEA: Dbis ARTIGIANALI: E1 TURISTICO-RICETTIVI: G8	a	b1, b3, b4	c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c10 (1) (2), c14 (2) (3)	pc - scia	267 186														
Eg16*	BIOLLEY							359 736														

TOTALE SOTTOZONA/E

626 922

-

-

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 55 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA. I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli USI ed ATTIVITA':

- /

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (1) Limitatamente ai seguenti usi e attività: B e C nei limiti del parere di razionalità.
- (2) Limitatamente ai seguenti usi ed attività: agro-silvo-pastorali ammessi (B).
- (3) Intervento ammesso esclusivamente nella sottozona Eg16 negli appositi comparti individuati nella tavola P4 e limitatamente agli usi B e C, nei limiti del parere di razionalità. Sui mappali 412, 414, 621 e 622, limitatamente a depositi rurali interrati con ripristino del terreno vegetale soprastante.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- vd. RE (art. 17).
- Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- RE (art 18, comma 1): requisiti per piano di sottotetto.
- NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

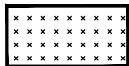
(*) Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite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

ALLEGATO 2.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4 - Legenda

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo



Aree a servizi

	Previsti	Esistenti	Da sopprimere	Tipologia servizio
amministrazione: uffici comunali, poste, credito, cimitero	am..	am..	am..	
	-	1	-	Cimitero
	-	2	-	Centrale teleriscaldamento
	-	3	-	Sede associazioni varie
	-	4	-	Pro Loco
	-	5	-	Poste
	-	6	-	Ufficio di collocamento
	-	7	-	Municipio
	-	8	-	Centro raccolta differenziata rifiuti
	-	9	-	Area per deposito materiale cippato e da cippare per centrale teleriscaldamento
trasporti : lettera e) art. 20 PTP, lettera f) art. 20 PTP	tr..	tr..	tr..	
	-	1	-	Stazione ferroviaria
parcheggi: residenza, sosta per viabilità, servizi, carenze pregresse, attività produttive, turismo	pa..	pa..	pa..	
	-	da 1 a 12	-	Parcheggio
13, 14	-	-	-	Parcheggio
-	-	15, 16, 17	-	Parcheggio
18	-	-	-	Parcheggio
	-	19, 20	-	Parcheggio
21	-	-	-	Parcheggio
-	-	da 22 a 25	-	Parcheggio
da 26 a 29	-	-	-	Parcheggio
-	-	30	-	Parcheggio
31	-	-	-	Parcheggio
-	-	32, 33, 34	-	Parcheggio
-	-	35	-	Parcheggio autobus
-	-	da 36 a 61	-	Parcheggio
62	-	-	-	Parcheggio
-	-	-	63	Parcheggio
-	-	da 64 a 72	-	Parcheggio
73	-	-	-	Parcheggio
-	-	da 74 a 77	-	Parcheggio
78	-	-	-	Parcheggio
-	-	79, 80	-	Parcheggio
81	-	-	-	Parcheggio
-	-	82, 83	-	Parcheggio
84, 85	-	-	-	Parcheggio
-	-	da 86 a 89	-	Parcheggio
90	-	-	-	Parcheggio
-	-	91	-	Parcheggio
92	-	-	-	Parcheggio
-	-	93, 94	-	Parcheggio
95, 96	-	-	-	Parcheggio
-	-	da 97 a 102	-	Parcheggio
	-	da 97 a 101	-	Parcheggio
102	-	-	-	Parcheggio

==== Viabilità esistente

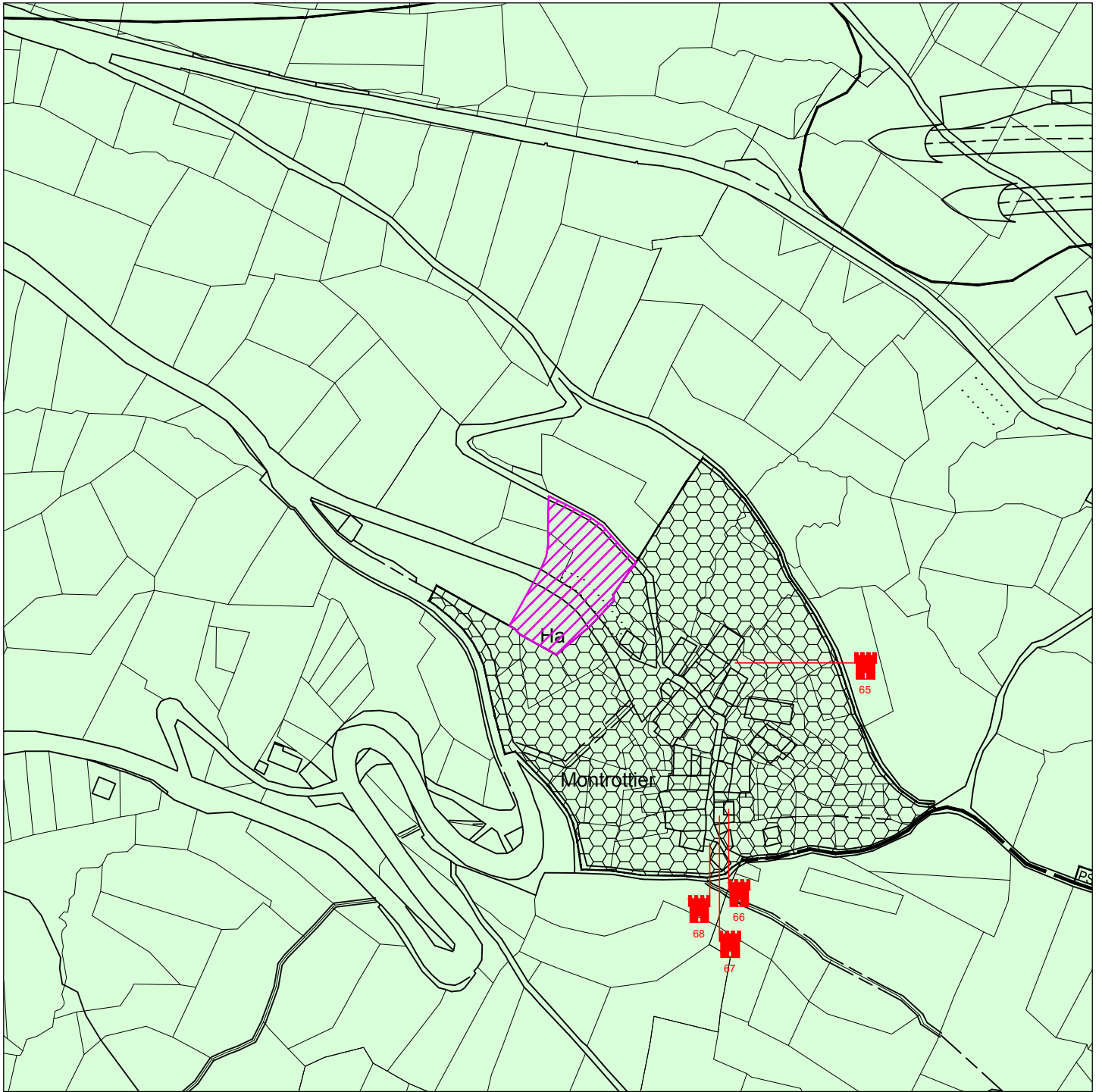
----- Viabilità prevista

ALLEGATO 2.2 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P1b4

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Eg16* ad Ae7



ALLEGATO 2.3 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4b4

Legenda



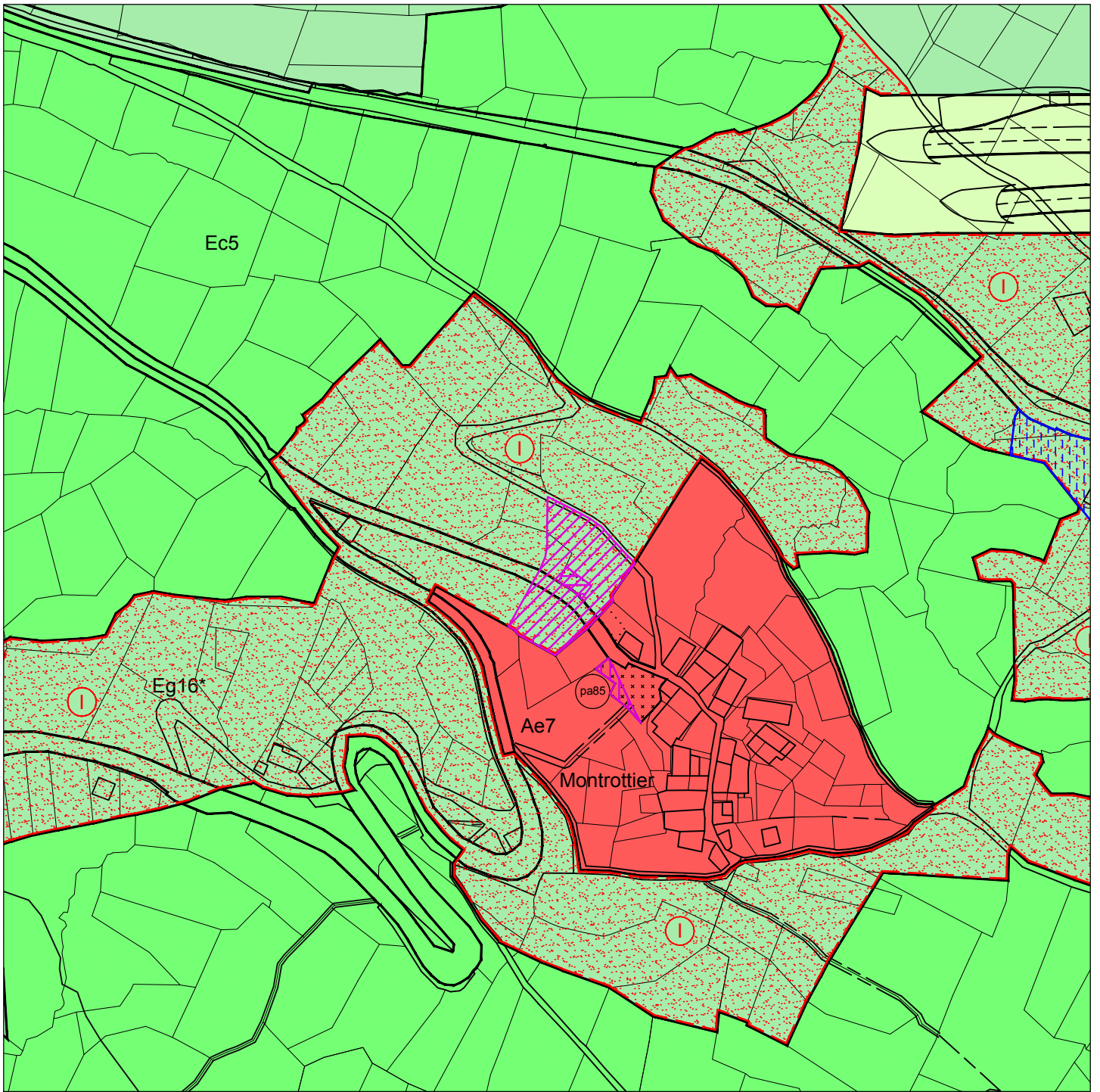
Area oggetto di trasferimento da Eg16* ad Ae7



Area in riduzione del parcheggio pa85



Area nuovo parcheggio pa102

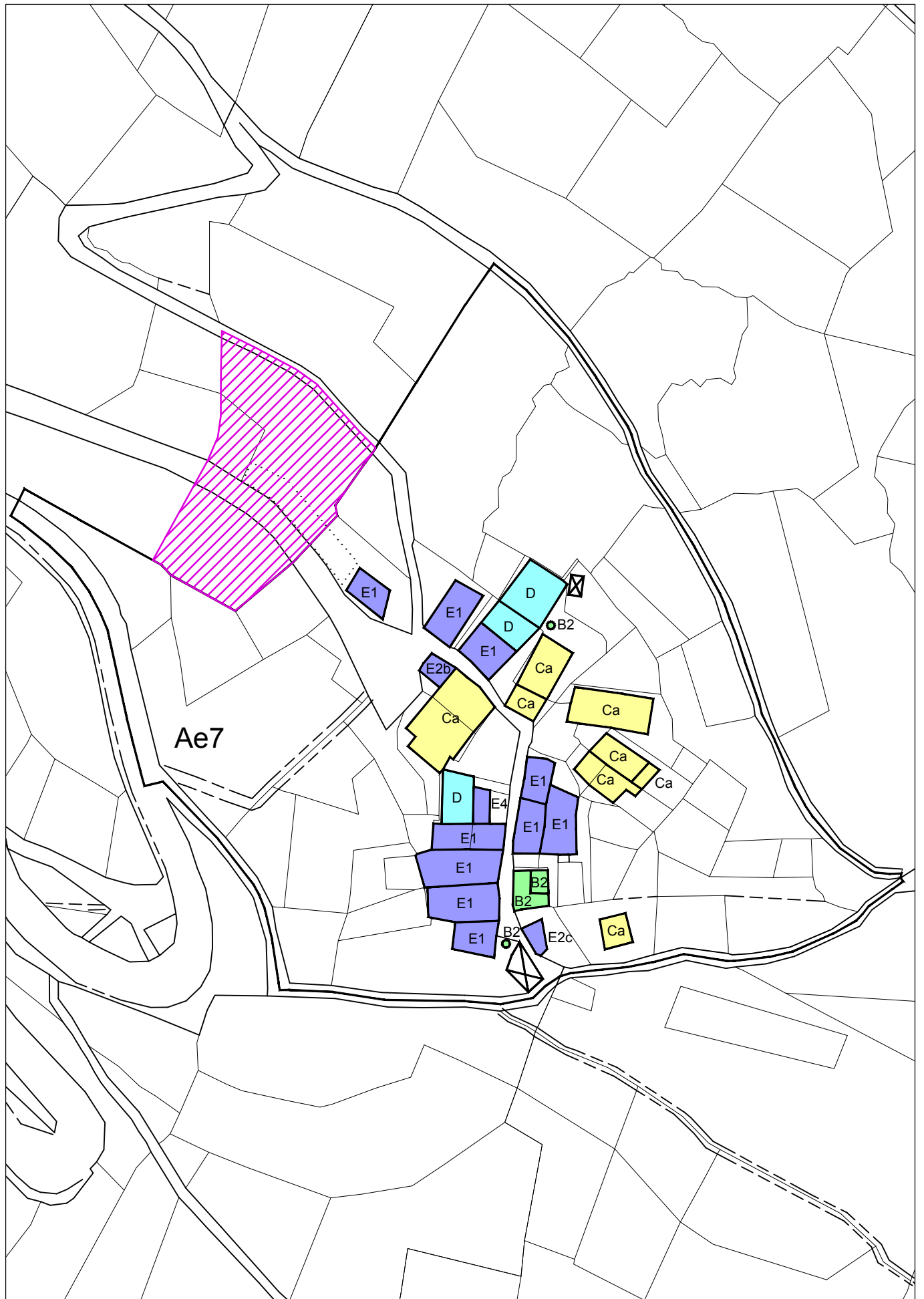


ALLEGATO 2.4 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4c1

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Eg16* ad Ae7

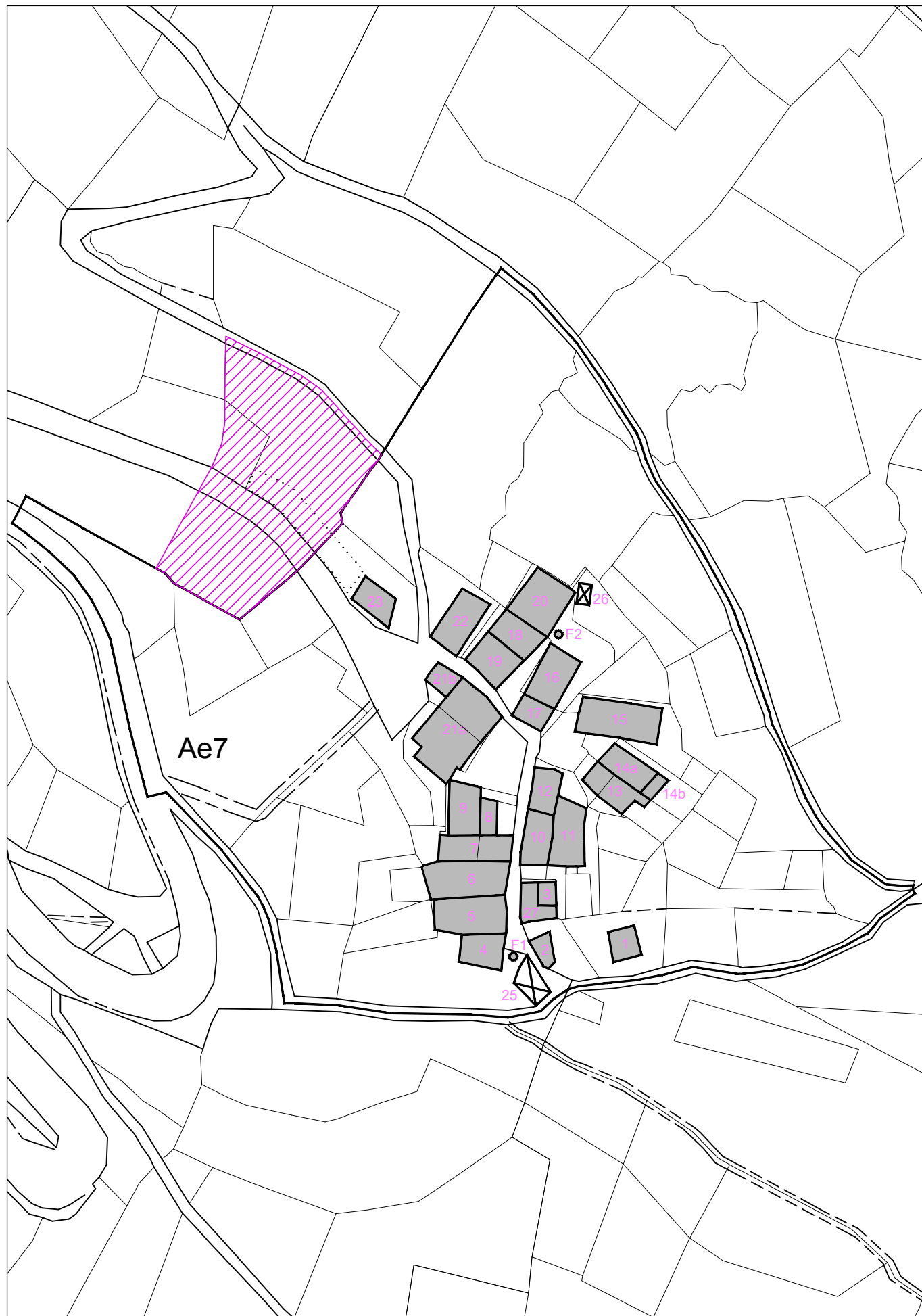


ALLEGATO 2.5 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4c2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Eg16* ad Ae7



ALLEGATO 2.6 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 0 - Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLA 0.2		ELENCO SOTTOZONE CON CONFRONTO RISPETTO PRG VIGENTE - SISTEMI AMBIENTALI (NAPTP) -		
SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (artt. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
A	parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi - articolate nelle seguenti categorie storico-culturali (Appendice 6 Relazione PTP):			
Ab	Bourg - nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte) e di una zona franca periferica :			
Ab1	MORGEX	A1, B1, C6, E, Morgex	Sistema Urbano	51 171,40
Ac	Ville - nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzati da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante:			
Ac1*	VILLAIR	A6, E - Villair	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	49 356,06
Ad	Village - nucleo di concentrazione della popolazione con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX sec., caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su un'importante via di comunicazione:			
Ad1*	DAILLEY	A2, E - Dailley	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	16 561,40
Ad2*	LAVANCHER	A3, C11, E - Lavancher	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	24 189,08
Ae	Hameau - nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio:			
Ae1*	RUINES DESSUS	A5, Cpc1, E - Ruines Dessus	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	9 404,30
Ae2	CASA FORTE PASCAL	A17, C1A, E - Casa Forte Pascal	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	6 992,99
Ae3	RUINES DESSOUS	A4, C1A, C2a, E - Ruines Dessous	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	22 919,67
Ae4*	PAUTEX	A7 - Pautex	Sistema Urbano	43 562,77
Ae5*	MONTET	A8 - Montet	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	5 974,42
Ae6*	PRE' VILLAIR	A9 - Prè Villair	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	23 765,48
Ae7	MONTROTIER	A10 - Montrottier	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	12 650,04 13 899,41

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Eg	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:			
Eg1	FEYSOULES	E	Sistema boschivo	43 559,00
Eg2	FEYSOULES	Ft7, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	29 830,85
Eg3	MORGEX	A2, A3, C10, E, F1	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	679 333,26
Eg4	TIRIVEL	A14, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	74 836,33
Eg5	MORGEX OVEST	E	Sistema urbano	19 666,54
Eg6	VILLAIR	A6, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	109 891,74
Eg7*	SAINT ROCH	A6, E, F1, F2, F3	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	267 186,12
Eg8	THE	E	Sistema boschivo	7 119,08
Eg9	MORGEX EST	E, F3	Sistema urbano	9 085,74
Eg10*	RUINES DESSUS	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	15 949,16
Eg11	RUINES	A5, C1A, Cpc1, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	92 397,24
Eg12	RUINES DESSUS	E	Sistema boschivo	116 496,46
Eg13	CHÂTEAU	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	28 375,50
Eg14	RUINES DESSOUS	C1A, C3, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	72 179,42
Eg15	THOVEX	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	18 685,24
Eg16*	BIOLLEY	A7, A9, A10, A11, A12, A13, Cpc4, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	359 735,56 358 486,19
Eg17	PRÉ VILLAIR	A9	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 242,79
Eg18	PRÉ VILLAIR	A7, A9, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	16 933,76
Eg19	MONTET	A8, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	51 678,86
Eg20	CROU	E	Sistema boschivo	6 668,28

ALLEGATO 2.7 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.6

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																	
TAB.	ZONE: A (*)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI										
1.6	Cat. storico-cult.: Ae-Hameaux (**) Sistema ambientale: SIT_ssi (***)	Sottozone		Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SLP Superfici lorde piani (m²)	SFU Superfici fondiarie (m²)	Im Densità fondiaria media SLP/SFU (m²/m²)	le Densità fondiaria max (m²/m²)	Hmax Altezza max (m)	Distanza dai confini (m)	Distanza tra i fabbricati (m)	
		Sigla	Località	Usi e attività art.10 NTA	Interventi di riqualificazione art. 8 NTA	Interventi di modifica- zione, completamento e potenziamento art. 8 NTA	Interventi di nuova costruz. e altri interventi art. 8 NTA										Interventi urbanistico- territoriali e paesaggistico- ambientali art. 9 NTA
Ae5*	MONTET	AGRO-SILVO-PAST.: B (1)	a (5)			c1, c2, c3, c4		pc - scia	5 974	2 363	2 373	1,00	1,50	11,00	esistente (I)	esistente (I)	
Ae6*	PRE' VILLAIR	RESIDENZA TEMP. PER						NA	23 765	6 766	8 535	0,79	1,57	11,00			
Ae7	MONTROTTIER			b1, b2, b3		c5, c6			42 660 13 899	3 246	2 591	1,25	1,65	8,50			
Ae8	BIOLLEY	USI AGRO-SILVO-PAST.: C (2)				c7, c8, c10, c11, c12, d	T2	PUD	9 415	5 036	5 540	0,91	2,05	11,00			
Ae9*	ROUILLARD								6 582	1 921	2 173	0,88	1,20	11,00			
Ae10	FOSSERET	ABIT. PERMANENTE: D1, D2							11 473	3 075	3 413	0,90	1,60	11,00			
Ae11	TIRIVEL	ABIT. TEMPORANEA: Dbis							9 287	2 557	4 662	0,55	1,50	11,00			
Ae14*	KIRIAZ	ARTIGIANALI O IND.: E1 (3), E1bis							3 336	908	1 636	0,56	0,90	8,50			
Ae15	PRARION	COMMERCIALI: F1 (4)							5 914	1 044	2 400	0,43	0,90	8,50			
Ae16*	ARPY NORD-EST	TURISTICO-RICETTIVI: G1, G2, G3							20 835	4 462	9 079	0,49	1,02	8,50			
Ae17*	ARPY SUD-EST								6 977	746	1 781	0,42	2,18	8,50			
Ae18*	ARPY SUD-OVEST	PUBBLICI: M1, M2							2 571	804	574	1,40	1,32	8,50			
Ae19*	ARPY NORD-OVEST								1 998	628	989	0,64	0,60	8,50			
Ae20	PÉTOSAN								1 729	1 060	1 128	0,94	1,27	8,50			
TOTALE SOTTOZONA/E									122 507 123 756	34 617	46 875						

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA**:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- La presente sottozona è normata all'art. 44 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto della **classificazione dei fabbricati** con le relative limitazioni, di cui all'art. 45 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **aree di potenziale interesse archeologico F1A** e/o con **aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Relativamente alle eventuali interferenze con **Zona di tutela assoluta (AS)**, **Zona di rispetto (RI)** e **Zona di protezione (PR) di sorgenti** (vd. Tav. P2) di cui all'art. 29 delle NTA:
 - Nella **sottozona Ae15**, completamente interferente con **Zona di protezione (PR) di sorgenti** (vd. Tav. P2), gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento", sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
 - Nella **sottozona Ae16***, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con **Zona di protezione (PR) di sorgenti** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
- Nessuna interferenza con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di **componenti strutturali** del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone A è sempre ammessa la realizzazione di **infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico** (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli **USI ed ATTIVITA'**:

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Limitatamente ad usi ed attività agro-silvo-pastorali esistenti.
Ammissibili nuovi usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, limitatamente alle abitazioni ed ai servizi purché non inquinanti, anche sotto l'aspetto del rumore, e non richiedenti spazi esterni di deposito. Sono escluse nuove stalle.
- (2) Limitatamente alle sottozone: Ae11, Ae14*, Ae15, Ae16*, Ae17*, Ae18*, Ae19*, Ae20 di medio e alto versante.
- (3) Limitatamente ad usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, esistenti, per le quali è obbligatoria l'eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.
Ammissibili nuovi usi ed attività produttive artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C..
La deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.) e per quello a servizio delle abitazioni (parrucchiere, ecc.).
- (4) Per uffici ed agenzie, limitatamente alle sottozone: Ae5*, Ae6*, Ae7, Ae8, Ae9*, Ae10 di basso versante.

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

(5) Per stalle esistenti: interventi limitati a *1a) manutenzione ordinaria e straordinaria.*

Ammesso cambio di destinazione d'uso (a11) a favore di nuovi usi ed attività agro-silvo-pastorali, alle condizioni di cui alla precedente nota 1.

Ammesso cambio di destinazione d'uso (a11) a favore di nuovi usi ed attività produttive artigianali, alle condizioni di cui alla precedente nota 2.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

(l) Negli interventi di riqualificazione, di modificazione, senza aumento dell'altezza del fabbricato (se non quella connessa per adeguamenti dei piani interni), vengono rispettate le distanze esistenti da confini e dai fabbricati vicini.
Per interventi di ampliamento planimetrico e/o di altezza (non connessa ad adeguamenti interni), si applicano le norme del Codice Civile.

(*) *Parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.*

(**) **HAMEAU**: *nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio* - (NAPTP: art. 26, c.10, lett. e);

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

ALLEGATO 2.8 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.48

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.48	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo (nuove stalle) Sistema ambientale: SIT_ssi (**)		USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI															
	Sigla	Località	Usi e attività art.10 NTA	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica (m²)	Imax Densità fondiaria massima (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (m²/m²)	DME Dimensione massima edificio (m²)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze			
				Interventi di riqualificazione art. 8 NTA	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento art. 8 NTA	Interventi di nuova costruz. e altri interventi art. 8 NTA	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali art. 9 NTA									Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)		
Eg7*	SAINT ROCH	AGRO-SILVO-PAST.: B2, B4, B6, B7, B12, B14, B24, B25	a	b1, b3, b4	c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c10 (1) (2), c14 (2) (3)		pc - scia	267 186															
Eg16*	BIOLLEY	ABIT. PERMANENTE: D1, D2 ABIT. TEMPORANEA: Dbis ARTIGIANALI: E1 TURISTICO-RICETTIVI: G8						359 736 358 486								10,00	2						
TOTALE SOTTOZONA/E								626 922	-														

TOTALE SOTTOZONA/E

626 922
625 672

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 55 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli USI ed ATTIVITA':

- /

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (1) Limitatamente ai seguenti usi e attività: B e C nei limiti del parere di razionalità.
- (2) Limitatamente ai seguenti usi ed attività: agro-silvo-pastorali ammessi (B).
- (3) Intervento ammesso esclusivamente nella sottozona Eg16 negli appositi comparti individuati nella tavola P4 e limitatamente agli usi B e C, nei limiti del parere di razionalità.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE (art. 17).
- (III) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- (IV) RE (art 18, comma 1): requisiti per piano di sottotetto.
- (V) NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

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

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

ALLEGATO 2.9 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 2 - Servizi e attrezzature

Legenda

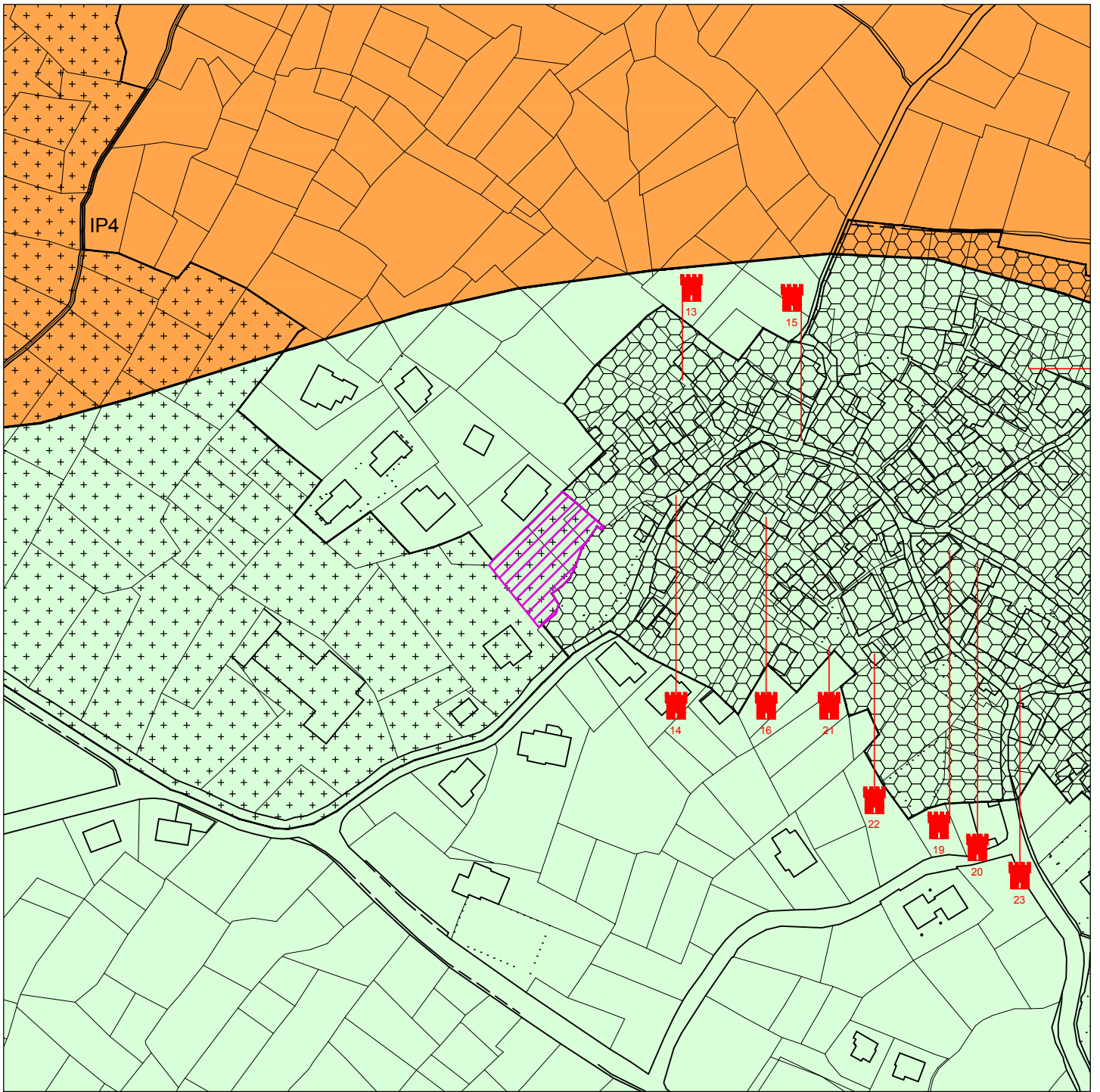
- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

ALLEGATO 3.1 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P1b2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Ee8 ad Ac1*

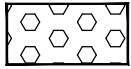


ALLEGATO 3.2 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4 - Legenda

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

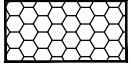
Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_i : are inedificabili

- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione

LM_{si} : area in cui la realizzazione di spazi a parcheggio privato è condizionata dalla realizzazione interrata con copertura a verde e soprastante ripristino del manto vegetale

- Sottozona Ac1



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_{PUD}: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12*
- Sottozona Bb3*

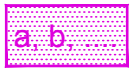
LM_A : are archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
5. 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)

Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1A : are archeologiche

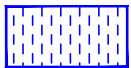
1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



Comparti sottozona

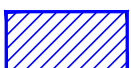


Ambiti inedificabili, interni alle sottozone Eg edificabili a fini rurali



Spazi a servizio di adiacenti sottozona insediative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento (n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

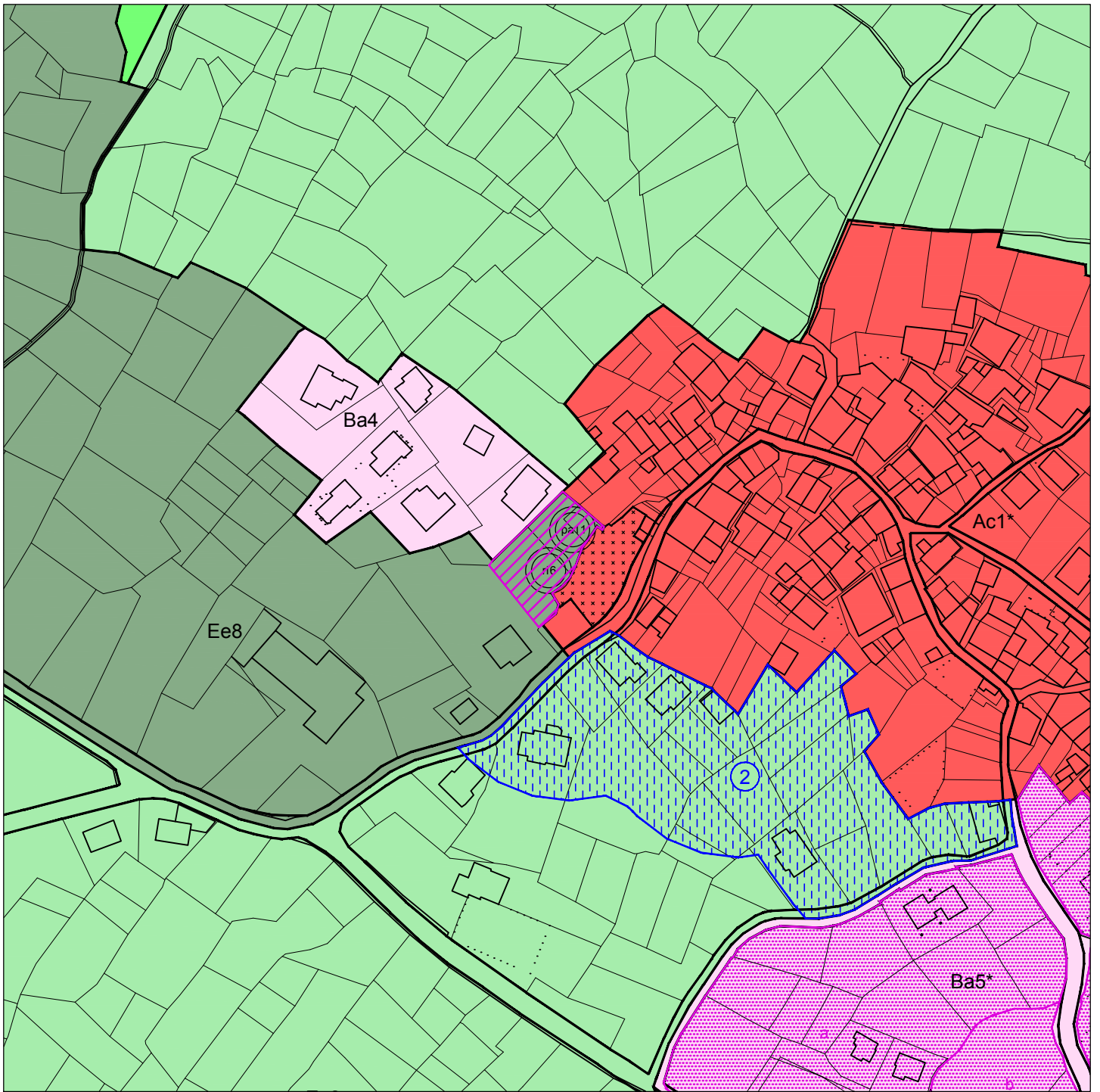
ALLEGATO 3.3 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4b2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Ee8 ad Ac1*, coincidente con area sottoposta a speciale limitazione LM



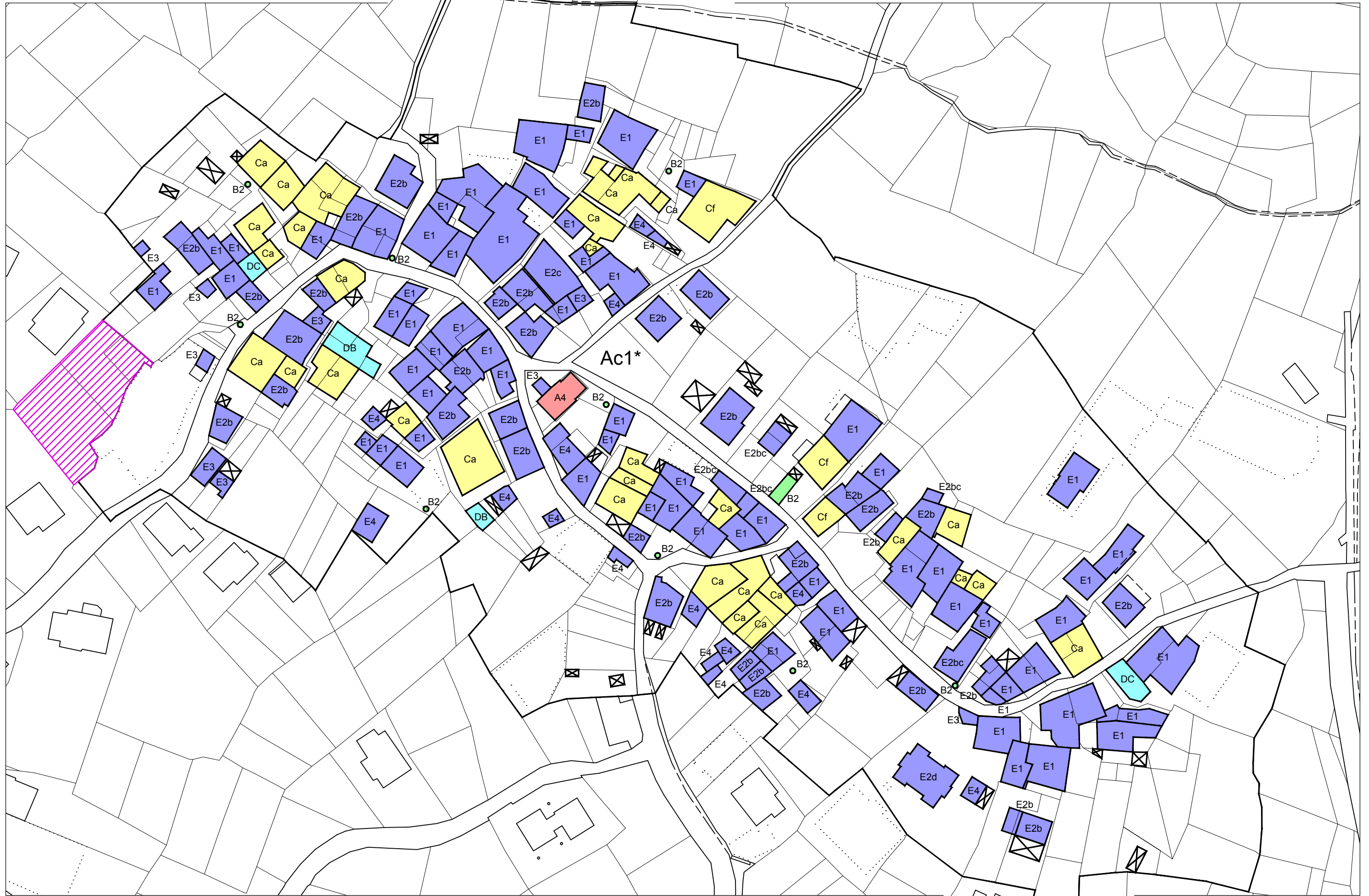
ALLEGATO 3.4 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4c1

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Ee8 ad Ac1*, coincidente con area sottoposta a speciale limitazione LM



Ac1* VILLAIR

Scala 1:1.000



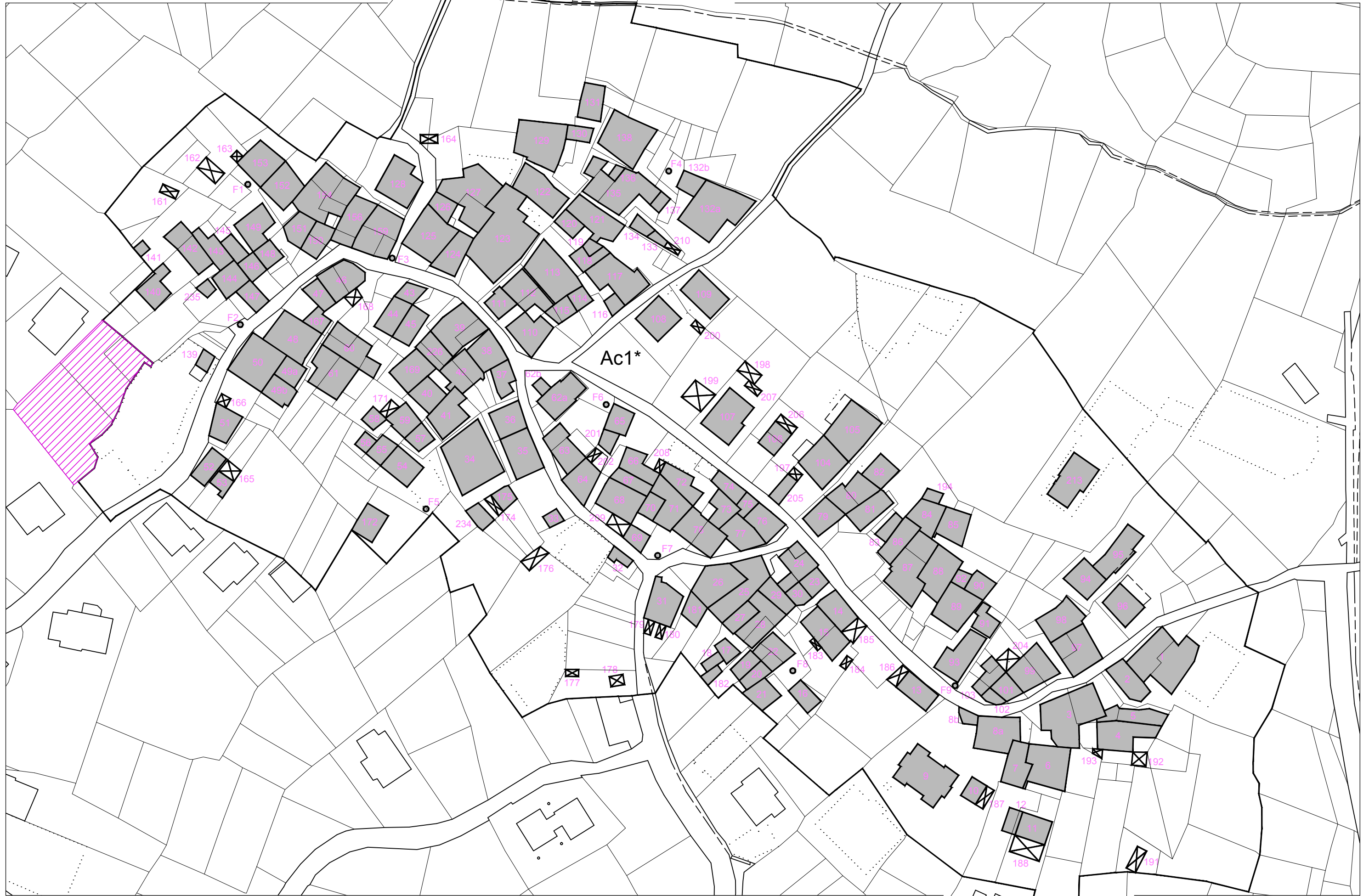
ALLEGATO 3.5 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4c2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Ee8 ad Ac1*, coincidente con area sottoposta a speciale limitazione LM



Ac1* VILLAIR

Scala 1:1.000



ALLEGATO 3.6 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 0 - Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLA 0.2		ELENCO SOTTOZONE CON CONFRONTO RISPETTO PRG VIGENTE - SISTEMI AMBIENTALI (NAPTP) -		
SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (artt. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
A	parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi - articolate nelle seguenti categorie storico-culturali (Appendice 6 Relazione PTP):			
Ab	Bourg - nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte) e di una zona franca periferica :			
Ab1	MORGEX	A1, B1, C6, E, Morgex	Sistema Urbano	51 171,40
Ac	Ville - nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzati da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante:			
Ac1*	VILLAIR	A6, E - Villair	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	49 356,05 50 228,17
Ad	Village - nucleo di concentrazione della popolazione con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX sec., caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su un'importante via di comunicazione:			
Ad1*	DAILLEY	A2, E - Dailley	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	16 561,40
Ad2*	LAVANCHER	A3, C11, E - Lavancher	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	24 189,08
Ae	Hameau - nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio:			
Ae1*	RUINES DESSUS	A5, Cpc1, E - Ruines Dessus	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	9 404,30
Ae2	CASA FORTE PASCAL	A17, C1A, E - Casa Forte Pascal	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	6 992,99
Ae3	RUINES DESSOUS	A4, C1A, C2a, E - Ruines Dessous	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	22 919,67
Ae4*	PAUTEX	A7 - Pautex	Sistema Urbano	43 562,77
Ae5*	MONTET	A8 - Montet	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	5 974,42
Ae6*	PRE' VILLAIR	A9 - Prè Villair	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	23 765,48
Ae7	MONTROTIER	A10 - Montrottier	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	12 650,04

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Ed11	MONT-BARDON	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	34 182,14
Ee	di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:			
Ee1	LAC DE PIERRE ROUGE	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	266 173,86
Ee2	LAC D'ARPY	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	156 578,15
Ee3	PÉTOSAN	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	116 819,09
Ee4	ARPY	A16, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	247 341,61
Ee5	TÊTE D'ARPY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	87 732,23
Ee6	TÊTE DE LICONY	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	50 706,50
Ee7	LAC DE LICONY	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	264 269,00
Ee8	LA VIGNE	A3, C11, Cpc2, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	252 059,50 251 187,39
Ee9	CHÂTEAU	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	3 439,16
Ee10	LICONY	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	36 614,89
Ef	di specifico interesse naturalistico:			
Ef1	PLAN DE BUILLET	E	Sistema boschivo	296 756,88
Ef2	LE MARAIS	C3, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	167 676,80
Ef3	LE MARAIS	D4, E, F6	Sistema fluviale	39 553,82
Ef4	MONT-CORMET	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	7 961 885,22
Ef5	TÊTE-DE-LICONY	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	5 380 806,51
Ef6	TÊTE DU CURRU	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	1 524 523,07

ALLEGATO 3.7 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.2

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																
TAB.	ZONE: A (*)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI									
1.2	Cat. storico-cult.: Ac-VILLES (**) Sistema ambientale: SIT_ssi (***)	Sottozone		Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SLP Superfici lorde piani (m²)	SFU Superfici fondiarie (m²)	Im Densità fondiaria media SLP/SFU (m²/m²)	le Densità fondiaria max (m²/m²)	Hmax Altezza max (m)	Distanza dai confini (m)	Distanza tra i fabbricati (m)
		Sigla	Località	Usi e attività	Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi									
				art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA								
Ac1*	VILLAIR	AGRO-SILVO-PAST.: B (1) ABIT. PERMANENTE: D1, D2 ABIT. TEMPORANEA: Dbis ARTIGIANALI O IND.: E1 (2), E1bis COMMERCIALI: F1 TURISTICO-RICETTIVI: G1, G2, G3 G4, G5, G8, G9 G15 PUBBLICI: M1, M2	a (3)		c1, c2, c3, c4		pc - scia	49.356 50.228	27.112	25.318	1,07	2,18	11,00	esistente (I)	esistente (I)	
					b1, b2, b3	c5, c6 c7, c8, c10, c11, c12, d	T2	NA PUD								
TOTALE SOTTOZONA/E									49.356 50.228	27.112	25.318					

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA**:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- La presente sottozona è normata all'art. 44 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto della **classificazione dei fabbricati** con le relative limitazioni, di cui all'art. 45 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **aree di potenziale interesse archeologico F1A** e/o con **aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **Zona di tutela assoluta (AS)**, **Zona di rispetto (RI)** e **Zona di protezione (PR)** delle **sorgenti** di cui all'art. 29 delle NTA (vd. Tav. P2).
- Nessuna interferenza con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di **componenti strutturali** del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone A è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).
- Nell'area a speciale limitazione LMSI, la realizzazione di spazi a parcheggio, è condizionata dalla realizzazione interrata con copertura a verde e soprastante ripristino del manto vegetale.

- per gli **USI ed ATTIVITA'**:

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Limitatamente ad usi ed attività agro-silvo-pastorali esistenti.
Ammissibili nuovi usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, limitatamente alle abitazioni ed ai servizi purché non inquinanti, anche sotto l'aspetto del rumore, e non richiedenti spazi esterni di deposito. Sono escluse nuove stalle.
- (2) Limitatamente ad usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, esistenti, per le quali è obbligatoria l'eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.
Ammissibili nuovi usi ed attività produttive artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C..
La deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.) e per quello a servizio delle abitazioni (parrucchiere, ecc.).

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO**:

- (3) Per stalle esistenti: interventi limitati a 1a) **manutenzione ordinaria e straordinaria**.
Amnesso cambio di destinazione d'uso (a11) a favore di nuovi usi ed attività agro-silvo-pastorali, alle condizioni di cui alla precedente nota 1.
Amnesso cambio di destinazione d'uso (a11) a favore di nuovi usi ed attività produttive artigianali, alle condizioni di cui alla precedente nota 2.

- per le **CONDIZIONI OPERATIVE**:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

(l) Negli interventi di riqualificazione, di modificazione, senza aumento dell'altezza del fabbricato (se non quella connessa per adeguamenti dei piani interni), vengono rispettate le distanze esistenti da confini e dai fabbricati vicini.
Per interventi di ampliamento planimetrico e/o di altezza (non connessa ad adeguamenti interni), si applicano le norme del Codice Civile.

(*) *Parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.*

(**) **VILLE:** *nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità* - (NAPTP: art. 36, c.10, lett. c);

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

ALLEGATO 3.8 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.42

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

(V) NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

(*) *Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.*

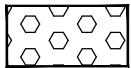
(**) **SIT_ssi** = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - sottosistema a sviluppo integrato - (NAPTP: art. 15).

ALLEGATO 4.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4 - Legenda

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

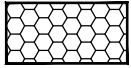


Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_i : are inedificabili

- Sottozona Ba3*: l'area, destinata alla viabilità di collegamento del settore Sud-Est, deve rimanere libera dall'edificazione.
Interventi: strada privata a Sud (4,50 m.) + marciapiede (1,00/1,50 m) + fascia a verde a Nord (2,00/1,50 m.)
- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_{PUD}: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12*
- Sottozona Bb3*

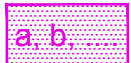
LM_A : are archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi.
(Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo
(Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo
(Ufficio Beni Archeologici)
5. 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)

Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1_A : are archeologiche

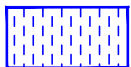
1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



Comparti sottozona

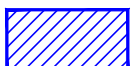


Ambiti inedificabili, interni alle sottozone Eg edificabili a fini rurali



Spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento
(n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



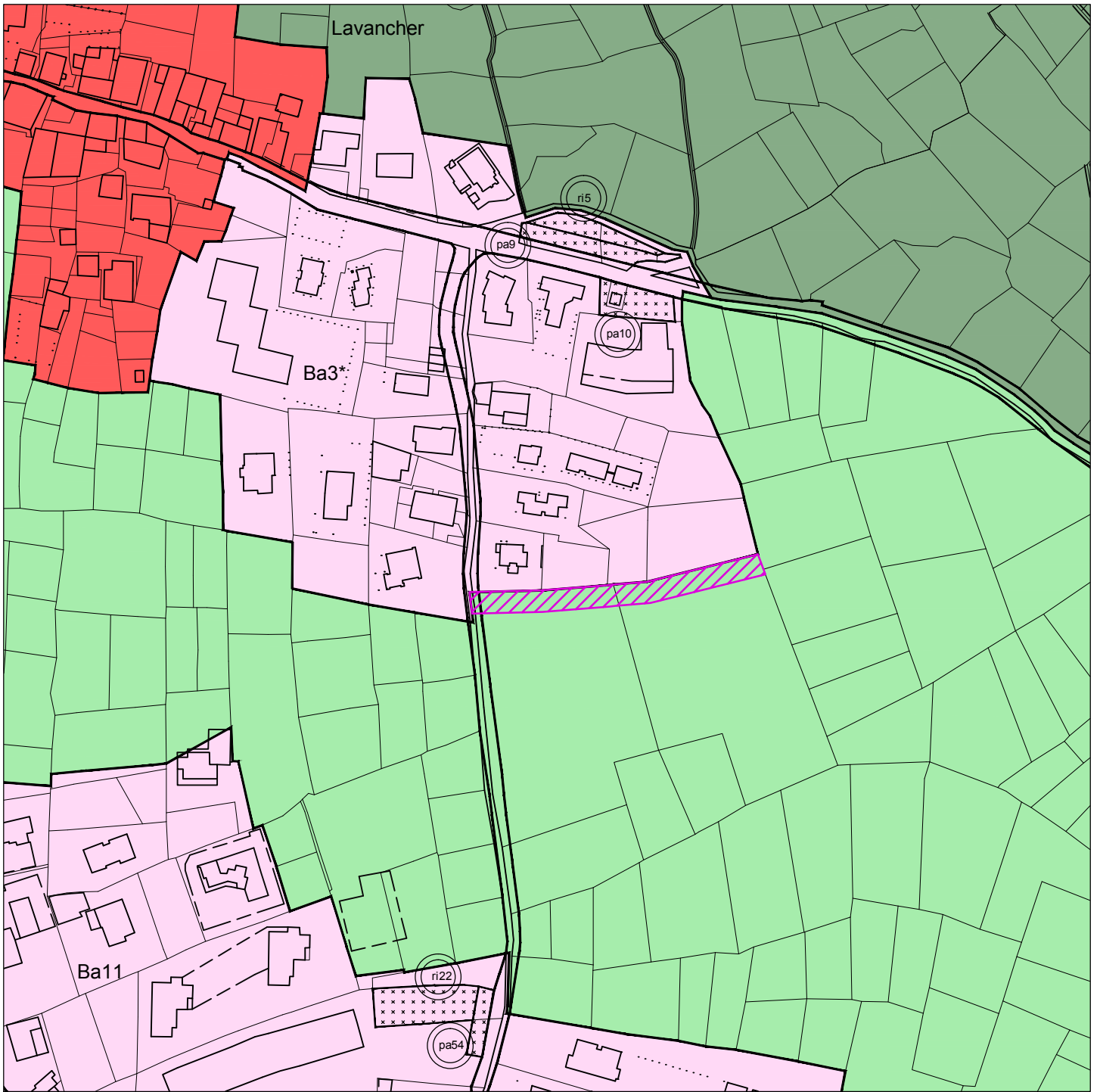
Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

ALLEGATO 4.2 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4b2

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Eg3 a Ba3*, coincidente con area sottoposta a speciale limitazione LM



ALLEGATO 4.3 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 0 - Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Ae8	BIOLLEY	A11 - Biolley	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	9 414,88
Ae9*	ROUILLARD	A12 - Rouillard	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 582,07
Ae10	FOSSERET	A13, E - Fossieret	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	11 472,62
Ae11	TIRIVEL	A14 - Tirivel	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	9 286,92
Ae12	COTABLINAZ	E - Cotablinaz	Sistema boschivo	1 575,97
Ae13	COTABLINAZ DESSUS	E - Cotablinaz Dessus	Sistema boschivo	5 375,13
Ae14*	KIRIAZ	E - Kiriaz	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	3 335,97
Ae15	PRARION	A15 - Prarion	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	5 913,76
Ae16*	ARPY NORD-EST	A16, E - Arpy	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	20 834,55
Ae17*	ARPY SUD-EST	A16, E - Arpy	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 977,29
Ae18*	ARPY SUD-OVEST	A16, E - Arpy	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	2 571,34
Ae19*	ARPY NORD-OVEST	A16, E - Arpy	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	1 998,10
Ae20	PÉTOSAN	E - Pétosan	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	1 729,37
B	parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziarie e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturale - articolate in:			
Ba	destinate prevalentemente alla residenza:			
Ba1	DAILLEY OVEST	E	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	4 115,13
Ba2*	DAILLEY EST	E	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	2 887,51
Ba3*	LAVANCHER	C11, A3, b1+b2, E - Lavancher	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	25 819,97 26 592,51
Ba4	VILLAIR OVEST	Cpc2, E - Villair	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	5 019,35

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Eg	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:			
Eg1	FEYSOULES	E	Sistema boschivo	43 559,00
Eg2	FEYSOULES	Ft7, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	29 830,85
Eg3	MORGEX	A2, A3, C10, E, F1	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	679 333,26 678 560,72
Eg4	TIRIVEL	A14, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	74 836,33
Eg5	MORGEX OVEST	E	Sistema urbano	19 666,54
Eg6	VILLAIR	A6, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	109 891,74
Eg7*	SAINT ROCH	A6, E, F1, F2, F3	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	267 186,12
Eg8	THE	E	Sistema boschivo	7 119,08
Eg9	MORGEX EST	E, F3	Sistema urbano	9 085,74
Eg10*	RUINES DESSUS	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	15 949,16
Eg11	RUINES	A5, C1A, Cpc1, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	92 397,24
Eg12	RUINES DESSUS	E	Sistema boschivo	116 496,46
Eg13	CHÂTEAU	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	28 375,50
Eg14	RUINES DESSOUS	C1A, C3, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	72 179,42
Eg15	THOVEX	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	18 685,24
Eg16*	BIOLLEY	A7, A9, A10, A11, A12, A13, Cpc4, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	359 735,56
Eg17	PRÉ VILLAIR	A9	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 242,79
Eg18	PRÉ VILLAIR	A7, A9, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	16 933,76
Eg19	MONTET	A8, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	51 678,86
Eg20	CROU	E	Sistema boschivo	6 668,28

ALLEGATO 4.4 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.8

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.8	SOTTOZONA: Ba (*) destinate prevalentemente alla residenza Sistema ambientale: SIT_ssi (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI													
		Sottozone	Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale	SF Superficie fondiaria	I Densità fondiaria	Sur Superficie urbanistica	Imax Densità fondiaria massima	RC Rapporto di copertura	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze	
				Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali								Hg massima in gronda	Hm massima edificio	normali	con sottotetto	DF tra fabbricati	DC dai confini
Sigla	Località	art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA	(m ²)	(m ²)	(m ² /m ²)	I x SF (m ²)	I x 2 (m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m)	(m)	(n)	(n)	(m)	(m)		
			(5)	(5)	(5)					(III) - (V)	(I) - (II) - (III)	(III) - (V)	(III) - (IV) - (V) - (VI)	(III) - (IV) - (V) - (VI)	(III) - (V)	(III) - (V) - (VII)	(III)	(III)		
Ba1	DAILLEY OVEST	AGRO-SILVO-PAST.: B (1) ABIT. PERMANENTE: D1, D2 ABIT. TEMPORANEA: Dbis (2) ARTIGIANALI O IND.: E1 (2) (3), E1bis (2) COMMERCIALI: F1 (2) TURISTICO-RICETTIVI: G1 (2), G2 (2) (4) G4 (2), G5 (2), G8 (2), G9 (2) (4) G15 (2) PUBBLICI: M1, M2, M5	a	b1, b2, b3	c1, c2, c3 c5, c6, c7, c9, c10, c11, c12 d	pc - scia	4 115	3 956	esistente	esistente	esistente	0,33	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	esistente	min. 10,00 m. e ≥ 1/2Hp + 1/2Hpe (VIII)	min. 5,00 m. e ≥ 1/2Hmax di prospetto (VIII)
Ba2*	DAILLEY EST						2 888	2 504	esistente	esistente	esistente	0,33	6,30	10,20	esistente	esistente				
Ba3*	LAVANCHER						25 820 26 593	23 368	0,30	7 010	0,60	0,33	6,30	10,20	2	2+1				
Ba4	VILLAIR OVEST						5 019	5 019	0,30	1 506	0,60	0,33	6,30	10,20	2	2+1				
Ba5*	VILLAIR SUD						17 496	15 463	0,20	3 093	0,40	0,33	(IX)	(IX)	(X)	(X)				
Ba19*	PRE VILLAIR						7 076	6 239	0,30	1 872	0,60	0,33	6,30	10,20	2	2+1				
Ba20*	MARAIS					PUD	9 402	7 362	esistente	esistente	esistente	0,33	esistente	esistente	esistente	esistente				
TOTALE SOTTOZONA/E							74 846	63 911			13 481									
							72 589													

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- Le presenti sottozone sono **normate all'art. 46 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Relativamente alle eventuali interferenze con **aree di potenziale interesse archeologico F1A** e/o con **aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.:
- Nella **sottozona Ba5***, le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con l'**area di potenziale interesse archeologico F1A1** (vd. Tav. P4), sono soggette alle limitazioni, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **Zona di tutela assoluta (AS)**, **Zona di rispetto (RI)** e **Zona di protezione (PR)** delle **sorgenti** di cui all'art. 29 delle NTA (vd. Tav. P2).
- Nessuna interferenza con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di *componenti strutturali* del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone Ba è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli **USI ed ATTIVITA':**

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Limitatamente ad usi ed attività agro-silvo-pastorali esistenti ed in atto.
Sono ammessi nuovi usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, limitatamente a B25 - attività agricola a livello familiare esplicabili in serre di superficie non sup. a 50 m².
- (2) Ad esclusione dei comparti "a" e "b" della sottozona Ba5*.
- (3) Limitatamente ad usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, esistenti, per le quali è obbligatoria l'eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.
Ammissibili nuovi usi ed attività produttive artigianali, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C.
La deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.) e per quello a servizio delle abitazioni (parrucchiere, ecc.).
- (4) Residenze turistico alberghiere (RTA) e Case e Appartamenti Vacanza (CAV) - (G9), limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso.

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- (5) Gli interventi di ristrutturazione con ampliamenti, di ricostruzione e di nuova costruzione devono essere effettuati entro i limiti di densità fondiaria I della sottozona e Imax nel caso di utilizzo della edificabilità di aree contigue cedute per infrastrutture pubbliche.
- (6) Interventi previsti solo se esistono insediamenti produttivi da dismettere.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Valore teorico indicativo derivante dal prodotto della *Densità fondiaria* (I) per la *Superficie fondiaria* di sottozona (SF) ipotizzata libera da eventuale edificazione esistente.
- (II) La *Superficie urbanistica* (Sur) riservata o da riservare alla *destinazione d'uso prevalente, non inferiore alla percentuale di cui all'art. 43 delle NTA* rispetto all'insediabilità della sottozona.
- (III) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (IV) vd. RE.
- (V) Per le strutture alberghiere G1, sia di nuova edificazione che ristrutturazione o conversione, in base all'art. 70 delle NTA, è ammissibile un aumento del 40% dei parametri I e I_{max}, correlato ad un aumento del numero dei piani, non superiore a uno e delle conseguenti maggiori altezze massime, nonché ad un aumento della superficie coperta senza tuttavia superare il 50% della superficie fondiaria disponibile.
- (VI) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- (VII) vd. RE: requisiti per piano di sottotetto.
- (VIII) vd. NTA, art. 18, comma 7 e RE.
- (IX) Comparto "a": Hg = 6,30 m. - Hm = 10,20 m. / Comparti "b" e "c": Hg=3,40 m. - Hm=7,40 m..
- (X) Comparto "a": N=2 piani normali + sottotetto / Comparti "b" e "c": N=1 piano normale + sottotetto.

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

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

ALLEGATO 4.5 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.49

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																				
TAB.	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo Sistema ambientale: SIT_ssi (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI													
Sottozona		Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica (m²)	Imax Densità fondiaria massima (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (m²/m²)	DME Dimensione massima edificio (m²)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze	
Sigla	Località		Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali									Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)
		art.10 NTA	art. 8 NTA (3) - (4)	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA														

Eg2	FEYSOULES	AGRO-SILVO-PAST. B1, B3 (1), B5, B7, B11, B13 B23, B24 ABIT. PERMANENTE: D ABIT. TEMPORANEA: Dbis ARTIGIANALE: E1 TURISTICO-RICETTIVI: G4, G8, G9 SPORTIVO-RICREATIVI: L5 (2)	a	b1, b3, b4	c1, c2, c3 c4, c6, c7, c10 (5)	pc - scia	29 831																		
Eg3	MORGEX						679 333																		
Eg4	TIRIVEL						74 836																		
Eg6	VILLAIR						109 892																		
Eg10*	RUINES DESSUS						15 949																		
Eg13	CHÂTEAU						28 375																		
Eg15	THOVEX						18 685																		
Eg17	PRÉ VILLAIR						6 243																		
Eg18	PRÉ VILLAIR						16 934																		
Eg19	MONTET						51 679																		
Eg21	KIRIAZ						10 517																		

TOTALE SOTTOZONA/E

1 042 275

1 041 503

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 55 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli **USI ed ATTIVITA':**

- (1) Limitatamente alla sottozona Eg3.
- (2) Limitatamente alla sottozona Eg2.

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- (3) Per la sottozona Eg2 non è ammesso l'intervento di tipo a11 (mutamento della destinazione d'uso) verso gli usi ed attività di tipo D, Dbis e di tipo G, stanti le condizioni di rischio sull'intera sottozona.
- (4) Per la sottozona Eg17 non è ammesso l'intervento di tipo a11 (mutamento della destinazione d'uso) verso gli usi ed attività di tipo D, Dbis, E1 e di tipo G, considerate le condizioni di rischio anche a seguito dell'approfondimento di cui agli studi di bacino in corso di validazione.
- (5) Limitatamente ai seguenti usi e attività: B e C nei limiti del parere di razionalità.

- per le **CONDIZIONI OPERATIVE:**

- /

- per i **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE (art. 17).
- (III) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- (IV) RE (art 18, comma 1): requisiti per piano di sottotetto.
- (V) NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

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

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

ALLEGATO 5.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 46, comma 35 e 36

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

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.³²¹
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti³²² 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 regionale³²³.
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 regionale³²⁴:
 - a) la superficie urbanistica;
 - b) i limiti di densità fondiaria (I);
 - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione³²⁵;
 - 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 interventi³²⁶.
- 6^{bis}. 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

³²¹ 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.

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

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

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

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

³²⁶ 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 m² per m² di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale³²⁷ stabilita in 1 m² ogni 10 m³ di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE³²⁸
9. Aree a verde privato.
Devono essere previste nella quantità minima di m² 0,40 per ogni m² di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.³²⁹
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,

³²⁷ 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.

³²⁸ 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.

³²⁹ 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 m² (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 regionale³³⁰.

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 m² 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 NAPTP³³¹

Le modalità esecutive dei parcheggi sono previste nel RE³³²

Nella eventuale concomitante presenza di attività commerciali, i parcheggi devono essere integrati secondo quanto previsto dalle NAPTP³³³

23. Verde pubblico: 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP³³⁴, 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 .

³³⁰ l.r. 31 maggio 1956, n° 1.

³³¹ NAPTP, art. 25, comma 6.

³³² vd. RE.

³³³ NAPTP, art. 25, comma 6.

³³⁴ 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;

- Sottozona 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 m² per Sur turistico-ricettiva minima di 100 m²;
 - superficie massima Sur non superiore a 120 m², per Sur turistico-ricettiva uguale o superiore a 250 m²;
 - superfici Sur comprese tra 50 e 120 m² per Sur turistico-ricettiva con valori compresi tra 100 e 250 m² 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;~~
- attività commerciali di tipo F1 ed F2);

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

- attività ristorative (G15);
- sportivo-ricreativi di tipo L5);
- pubblici servizi di tipo M1), M2), M4 ed M5);

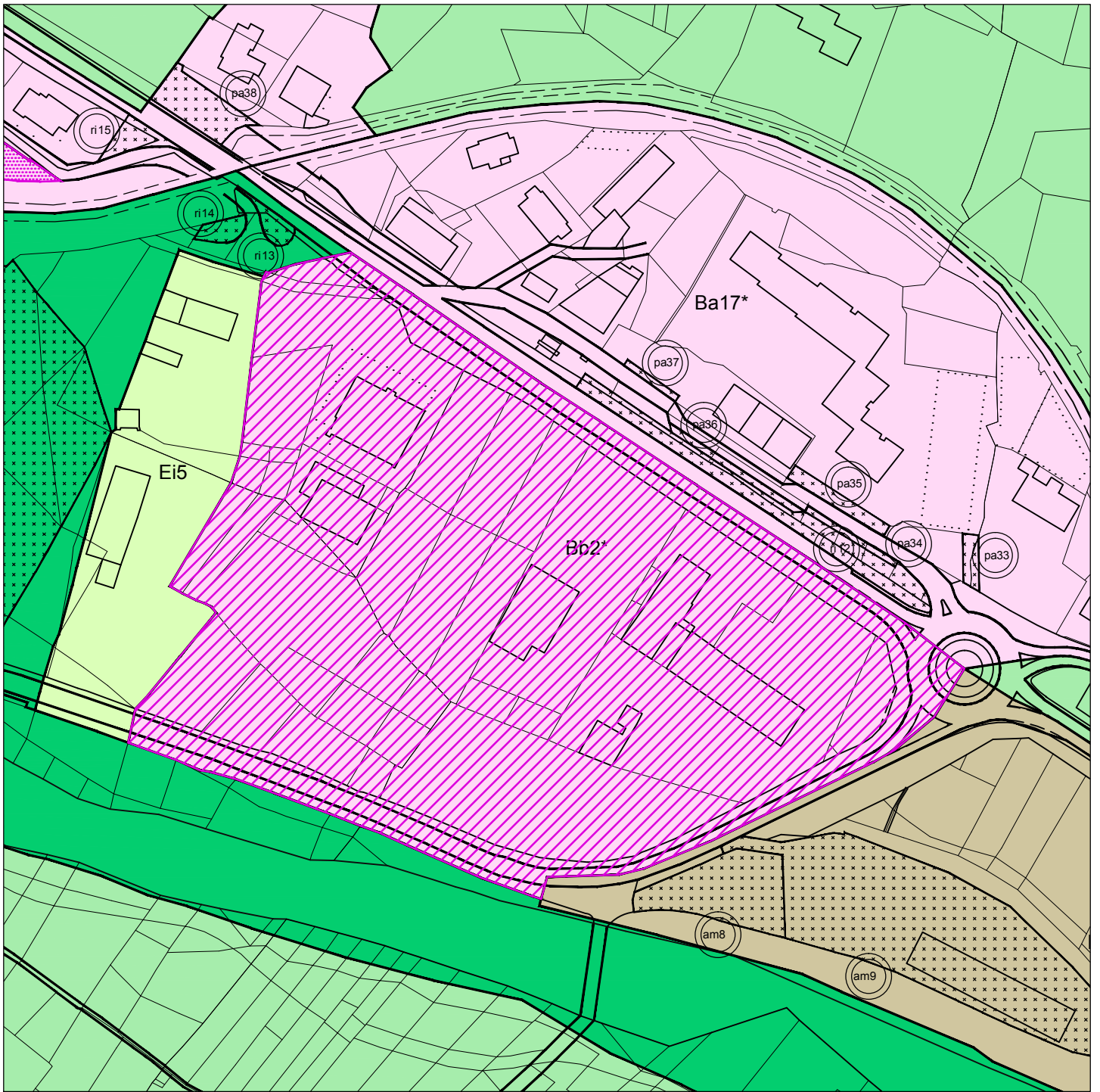
36. **Data la tipologia di sottozona, il # rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito di cui al comma 4 del precedente art. 43, non vige.**

ALLEGATO 5.2 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4b2

Legenda



Area oggetto di riclassificazione da Bb2* a Be4*



ALLEGATO 5.3 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 0 - Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (artt. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Ba5*	VILLAIR SUD	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	17 495,61
Ba6	RUINES DESSUS	Cpc1, E - Ruines Dessus	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	1 504,70
Ba7*	CASA FORTE PASCAL	C1B, E, F3 - Casa Forte Pascal	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	4 382,75
Ba8*	RUINES DESSOUS NORD	C1A, A4, A17, E - Casa Forte Pascal / Ruines Dessous	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	50 768,35
Ba9*	RUINES DESSOUS OVEST	C2b, A4, F9, b, E, F3 - Ruines Dessous	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	60 222,08
Ba10	RUINES DESSOUS SUD	C3, b1, b2, E - Ruines Dessous	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	21 713,28
Ba11	MORGEX	C10, E, F1, F2 - Morgex	Sistema urbano	86 401,16
Ba12	MORGEX	B1, b, E - Morgex	Sistema urbano	21 370,41
Ba13*	MORGEX	F3, e - Morgex	Sistema Urbano	826,23
Ba14*	MORGEX	F3 - Morgex	Sistema Urbano	7 789,30
Ba15*	MORGEX	ERS, F2, F3 - Morgex	Sistema Urbano	8 214,27
Ba16	MORGEX	C6, A1, F2, E - Morgex	Sistema urbano	55 777,25
Ba17*	MORGEX	C4, E, F3 - Morgex	Sistema urbano	32 030,03
Ba18*	PAUTEX-LAREY	CEP1, A7 - Pautex-Larey	Sistema urbano	9 169,41
Ba19*	PRE VILLAIR	Cpc4, A9, E - Prè Villair	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	7 076,32
Ba20*	MARAIS	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	9 401,71
Bb	destinate prevalentemente alle attività artigianali:			
Bb1*	LUNGO DORA	D3, D1, E - Pautex	Sistema urbano	26 530,81
Bb2*	EDILVALDIGNE	D5, F3, E - Edilvaldigne	Sistema urbano	36 741,19
Bb3*	LUNGO DORA E STATALE	D4, E, F6 - Lungo Dora e statale	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	122 203,89
Bc	destinate prevalentemente alle attività commerciali e al terziario:			
-	-	-	-	-

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Bd	destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche:			
Bd1	MONT-BARDON	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 907,94
Bd2	CAMPEGGIO GREEN PARK	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	2 334,45
Bd3*	ARPY	A16, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	8 829,90
Bd4*	MONT-BARDON (campeggio)	Ft8	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	5 900,99
Bd5*	MONT-BARDON (campeggio)	E, Ft8	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	22 138,01
Bd6*	FEYSOULES (campeggio)	E, Ft7	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	17 469,14
Bd7	COL SAINT-CHARLES	E	Sistema boschivo	6 845,54
Be	destinate prevalentemente ad attività varie:			
Be1*	MONT-BARDON	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	23 807,92
Be2*	MONT-BARDON	D6, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	18 309,58
Be3*	MORGEX CARBO	D1 - Pautex	Sistema urbano	39 167,88
Be4*	EDILVALDIGNE	D5, F3, E - Edilvaldigne	Sistema urbano	36 741,19
C	parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate (max 20% della sup. fondiaria della zona), da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari - articolate in:			
Ca	destinate prevalentemente alla residenza:			
-	-	-	-	
Cb	destinate prevalentemente alle attività artigianali:			
-	-	-	-	
Cc	destinate prevalentemente alle attività commerciali e al terziario:			
-	-	-	-	
Cd	destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche:			
-	-	-	-	
Ce	destinate prevalentemente ad attività varie:			
-	-	-	-	

ALLEGATO 5.4 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.11

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.11	SOTTOZONA: Bb (*) destinate prevalentemente ad attività artigianali Sistema ambientale: SU (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI															
		Sottozone		Usi e attività art.10 NTA	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica I x SF (m²)	Imax Densità fondiaria massima I x 2 (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (m²/m²)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze		
		Sigla	Località		Interventi di riqualificazione art. 8 NTA	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento art. 8 NTA	Interventi di nuova costruz. e altri interventi art. 8 NTA	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali art. 9 NTA								Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)	
Bb1*	LUNGO DORA	ARTIGIANALI O IND.: E1, E2 E1bis E3, E4 E5, E6, E7 COMMERCIALI: F1 (1), F2(2) TURISTICO-RICETTIVI: G15 (3) (2) PUBBLICI: M1, M2, M5	a	b1, b2, b3	c1, c2, c3 c5, c6, c7, c9, c10 c11, c12, d		pc - scia	26 531	18 088	-	-	-	0,40	-	12,00	-	-					
Bb2*	EDILVALDIGNE								36 741	30 962	-	-	-	0,33	-	10,00	-	-				
TOTALE SOTTOZONA/E								63 272	49 050													
								26 531	18 088													

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 46 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **aree di potenziale interesse archeologico F1A** e/o con **aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **Zona di tutela assoluta (AS), Zona di rispetto (RI) e Zona di protezione (PR)** delle **sorgenti** di cui all'art. 29 delle NTA (vd. Tav. P2).
- Nessuna interferenza con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di *componenti strutturali* del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone Bb è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli USI ed ATTIVITA':

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Purché connessi alle attività produttive artigianali o industriali.
- (2) ~~Limitatamente alla sottozona Bb2* ed anche non connessi ad attività produttive artigianali o industriali.~~
- (3) (2) Nel numero massimo di 1 ristorante/bar per ciascuna sottozona ed a servizio delle attività produttive artigianali o industriali.

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- (4) (3) Ampliamenti di strutture esistenti (esistente+ampliamento) e le eventuali ricostruzioni, devono essere effettuati entro i limiti edilizi della sottozona.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE. o, nelle more del suo adeguamento, art. 73 comma 5: definizione altezze.
- (III) vd. NTA, art. 18, comma 7 ed RE o, nelle more del suo adeguamento, art. 73, comma 5.

(*) Parti del territorio comunale ... totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturale ... destinate prevalentemente alle attività artigianali.

(**) SU = SISTEMA URBANO - (NAPTP: art. 18).

ALLEGATO 5.5 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.16bis

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA

TAB. 1.16bis	SOTTOZONA: Bb (*) destinate prevalentemente ad attività artigianali Sistema ambientale: SU (**)		USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI													
	Sottozona		Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica (m²)	Imax Densità fondiaria massima (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (l)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze		
	Sigla	Località		Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali								Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali	con sottotetto	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)	
			art.10 NTA	art. 8 NTA (3)	art. 8 NTA (3)	art. 8 NTA (3)	art. 9 NTA				I x SF (m²)	I x 2 (m²/m²)									
Be4*	EDILVALDIGNE	ARTIGIANALI O IND.: E1, E2 E1bis E3, E4 E5, E6, E7 COMMERCIALI: F1 (1), F2 TURISTICO-RICETTIVI: G15 (2) PUBBLICI: M1, M2, M5	a	b1, b2, b3	c1, c2, c3 c5, c6, c7, c9, c10 c11, c12, d		pc - scia	36 741	30 962	-	-	-	0,33	-	10,00	-	-			min. 10,00 m. e ≥ 1/2H _{pe} (III)	min. 5,00 m. e ≥ 1/2H _{max} di prospetto (III)
TOTALE SOTTOZONA/E								36 741	30 962	-											

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 46 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **aree di potenziale interesse archeologico F1A** e/o con **aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Nessuna interferenza con **Zona di tutela assoluta (AS), Zona di rispetto (RI) e Zona di protezione (PR)** delle **sorgenti** di cui all'art. 29 delle NTA (vd. Tav. P2).
- Nessuna interferenza con la **zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di *componenti strutturali* del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone Be è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli **USI ed ATTIVITA':**

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (1) Attività commerciali purché connesse alle attività produttive artigianali o industriali. Uffici e agenzie connesse o meno alle attività produttive artigianali o industriali.
- (2) Nel numero massimo di 1 ristorante/bar ed a servizio delle attività della sottozona.

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- (3) Ampliamenti di strutture esistenti (esistente+ampliamento) e le eventuali ricostruzioni, devono essere effettuati entro i limiti edilizi della sottozona.

- per le **CONDIZIONI OPERATIVE:**

- /

- per i **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE. o, nelle more del suo adeguamento, art. 73 comma 5: definizione altezze.
- (III) vd. NTA, art. 18, comma 7 ed RE o, nelle more del suo adeguamento, art. 73, comma 5.

(*) *Parti del territorio comunale ... totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturale ... destinate prevalentemente alle attività artigianali.*

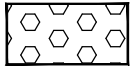
(**) **SU** = SISTEMA URBANO - (NAPTP: art. 18).

ALLEGATO 6.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4 - Legenda

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

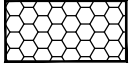
Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_i : aree inedificabili

- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione

LM_{CR} : consentiti esclusivamente lavori di ultimazione dell'autorimessa interrata

come originariamente assentita purchè entro il termine di 365 gg. dalla data di approvazione della variante n. 1 al PRG approvato con DGR 1058/2014 e DCC 27/2014, scaduto il quale si dovrà procedere alla demolizione delle opere esistenti ed al ripristino del terreno originario



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_{PUD}: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12*
- Sottozona Bb3*

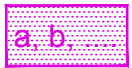
LM_A : aree archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
5. 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)

Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1A : aree archeologiche

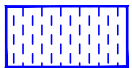
1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



Comparti sottozona

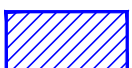


Ambiti inedificabili, interni alle sottozone Eg edificabili a fini rurali



Spazi a servizio di adiacenti sottozona insediative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento (n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

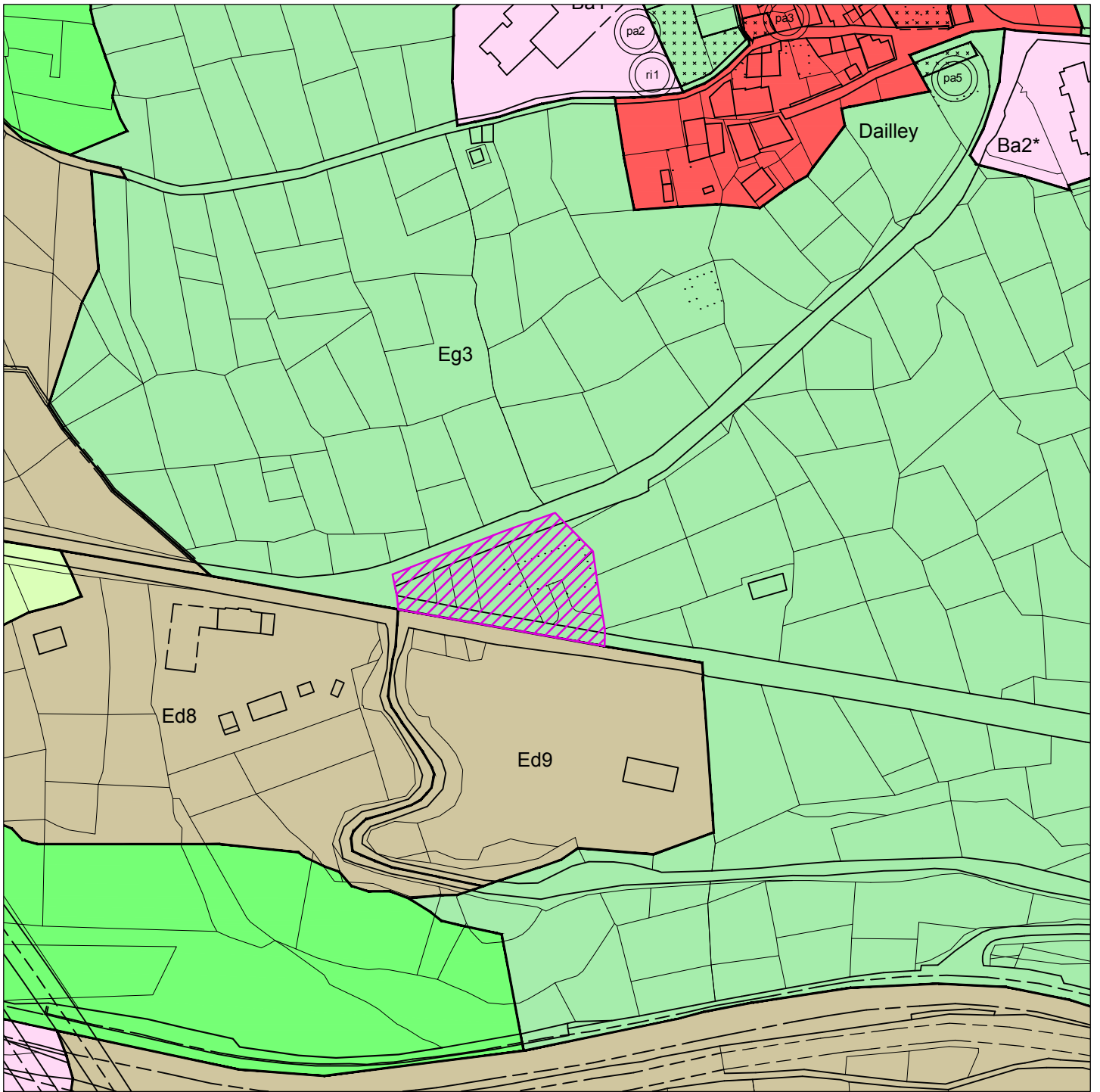
ALLEGATO 6.2 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4b1

Legenda



Area oggetto di trasferimento da Eg3 ad Ed9, da sottoporre a speciale limitazione.



ALLEGATO 6.3 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Allegato 0 - Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone

Legenda

~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
abc Nuovo testo

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Ec13	CHAMBAVE	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	9 365,61
Ec14	VILLOTES	E	Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	4 979,67
Ec15	BOIS DE VILLAIR	E	Sistema boschivo	3 268 695,99
Ec16	RUINES DESSUS	E	Sistema boschivo	58 063,01
Ec17	RUINES DESSUS	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	18 476,27
Ec18	RUINES	A5, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	24 164,84
Ec19	CHÂTEAU	E	Sistema boschivo	33 790,19
Ec20	THOVEX	E	Sistema boschivo	70 003,39
Ec21	PÉTOSAN	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	1 761,20
Ed	da destinarsi ad usi speciali quali, discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di radio telecomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovra comunale con i relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari:			
Ed1	RIPETITORE	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 901,31
Ed2	TÊTE D'ARPY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	20 373,37
Ed3	ARPY	E	Sistema boschivo	40 488,53
Ed4	LUSEY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	29 815,34
Ed5	DRUMEILLEUX DAMON	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 968,44
Ed6	FEYSOULES	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	13 458,98
Ed7	DAILLEY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	27 879,61
Ed8	DAILLEY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	13 473,21
Ed9	DAILLEY	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	8 603,93 6 451,70
Ed10	DOIRE	D6, E	Sistema urbano	21 488,80

SOTTOZONE		PRG VIGENTE	SISTEMI AMBIENTALI (art. 11-18 NdiA PTP)	ST Superficie territoriale (m ²)
PRG IN VARIANTE				
Sigla	Località			
Eg	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:			
Eg1	FEYSOULES	E	Sistema boschivo	43 559,00
Eg2	FEYSOULES	Ft7, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	29 830,85
Eg3	MORGEX	A2, A3, C10, E, F1	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	679 333,26 677 181,03
Eg4	TIRIVEL	A14, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	74 836,33
Eg5	MORGEX OVEST	E	Sistema urbano	19 666,54
Eg6	VILLAIR	A6, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	109 891,74
Eg7*	SAINT ROCH	A6, E, F1, F2, F3	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	267 186,12
Eg8	THE	E	Sistema boschivo	7 119,08
Eg9	MORGEX EST	E, F3	Sistema urbano	9 085,74
Eg10*	RUINES DESSUS	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	15 949,16
Eg11	RUINES	A5, C1A, Cpc1, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	92 397,24
Eg12	RUINES DESSUS	E	Sistema boschivo	116 496,46
Eg13	CHÂTEAU	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	28 375,50
Eg14	RUINES DESSOUS	C1A, C3, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico	72 179,42
Eg15	THOVEX	E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	18 685,24
Eg16*	BIOLLEY	A7, A9, A10, A11, A12, A13, Cpc4, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	359 735,56
Eg17	PRÉ VILLAIR	A9	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	6 242,79
Eg18	PRÉ VILLAIR	A7, A9, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	16 933,76
Eg19	MONTET	A8, E	Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	51 678,86
Eg20	CROU	E	Sistema boschivo	6 668,28

ALLEGATO 6.4 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.37

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																				
TAB.	SOTTOZONA: Ed (*) speciali Sistema ambientale: SIT_ssi (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI													
Sottozona		Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica (m²)	Imax Densità fondiaria massima (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (m²/m²)	DME Dimensione massima edificio (m²)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze	
Sigla	Località		Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali									Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)
		art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA				I x SF (m²)	I x 2 (m²/m²)				(I) - (II)	(I) - (II)	(I)	(I)	(I)	(I)
Ed9	DAILLEY	PUBBLICI: M5	a1		c1, c2, c3, c8, c9		pc - scia	8 604 10 756	-	-	-	-	1/3 max	FUNZIONALI ALL'ATTIVITA'				min. 5,00 m.		
TOTALE SOTTOZONA/E							8 604 10 756	-	-											

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le SOTTOZONA:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 52 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli USI ed ATTIVITA':

- /

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- /

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE (art. 17).

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

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

ALLEGATO 6.5 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.49

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																				
TAB.	SOTTOZONA: Eg (*) di particolare interesse agricolo Sistema ambientale: SIT_ssi (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI													
Sigla	Località	Usi e attività art.10 NTA	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST	SF	I	Sur	Imax	RC	DME	H		N		Distanze	
			Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali		Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Densità fondiaria	Superficie urbanistica	Densità fondiaria massima	Rapporto di copertura	Dimensione massima edificio	Altezze		Numero dei piani		DF tra fabbricati	DC dai confini
			art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA	(m²)	(m²)	(m²/m²)	I x SF (m²)	I x 2 (m²/m²)	(m²/m²)	(m²)	Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	(m)	(m)	
			(3) - (4)											(I) - (II) - (III)	(I) - (II) - (III)	(I)	(I) - (IV)	(I)	(I)	

Eg2	FEYSOULES	AGRO-SILVO-PAST.: B1, B3 (1), B5, B7, B11, B13 B23, B24 ABIT. PERMANENTE: D ABIT. TEMPORANEA: Dbis ARTIGIANALI: E1 TURISTICO-RICETTIVI: G4, G8, G9 SPORTIVO-RICREATIVI: L5 (2)	a	b1, b3, b4	c1, c2, c3 c4, c6, c7, c10 (5)	pc - scia	29 831																				
Eg3	MORGEX						679 333																				
Eg4	TIRIVEL						74 836																				
Eg6	VILLAIR						109 892																				
Eg10*	RUINES DESSUS						15 949																				
Eg13	CHÂTEAU						28 375																				
Eg15	THOVEX						18 685																				
Eg17	PRÉ VILLAIR						6 243																				
Eg18	PRÉ VILLAIR						16 934																				
Eg19	MONTET						51 679																				
Eg21	KIRIAZ						10 517																				

TOTALE SOTTOZONA/E

1 042 275

1 040 123

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONA:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 55 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli **USI ed ATTIVITA':**

- (1) Limitatamente alla sottozona Eg3.
- (2) Limitatamente alla sottozona Eg2.

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- (3) Per la sottozona Eg2 non è ammesso l'intervento di tipo a11 (mutamento della destinazione d'uso) verso gli usi ed attività di tipo D, Dbis e di tipo G, stanti le condizioni di rischio sull'intera sottozona.
- (4) Per la sottozona Eg17 non è ammesso l'intervento di tipo a11 (mutamento della destinazione d'uso) verso gli usi ed attività di tipo D, Dbis, E1 e di tipo G, considerate le condizioni di rischio anche a seguito dell'approfondimento di cui agli studi di bacino in corso di validazione.
- (5) Limitatamente ai seguenti usi e attività: B e C nei limiti del parere di razionalità.

- per le **CONDIZIONI OPERATIVE:**

- /

- per i **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE (art. 17).
- (III) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- (IV) RE (art 18, comma 1): requisiti per piano di sottotetto.
- (V) NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

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

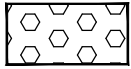
(**) **SIT_ssi** = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - sottosistema a sviluppo integrato - (NAPTP: art. 15).

ALLEGATO 7.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4 - Legenda

Legenda

~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
abc Nuovo testo



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

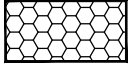
Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_i : aree inedificabili

- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione

LM_{PUD}: ambito da assoggettare a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA

- Sottozona Ei9



Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM_{PUD}: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12*
- Sottozona Bb3*

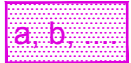
LM_A : aree archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
5. 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)

Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1_A : aree archeologiche

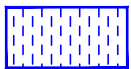
1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



Comparti sottozona

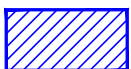


Ambiti inedificabili, interni alle sottozona Eg edificabili a fini rurali



Spazi a servizio di adiacenti sottozona insediative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento (n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



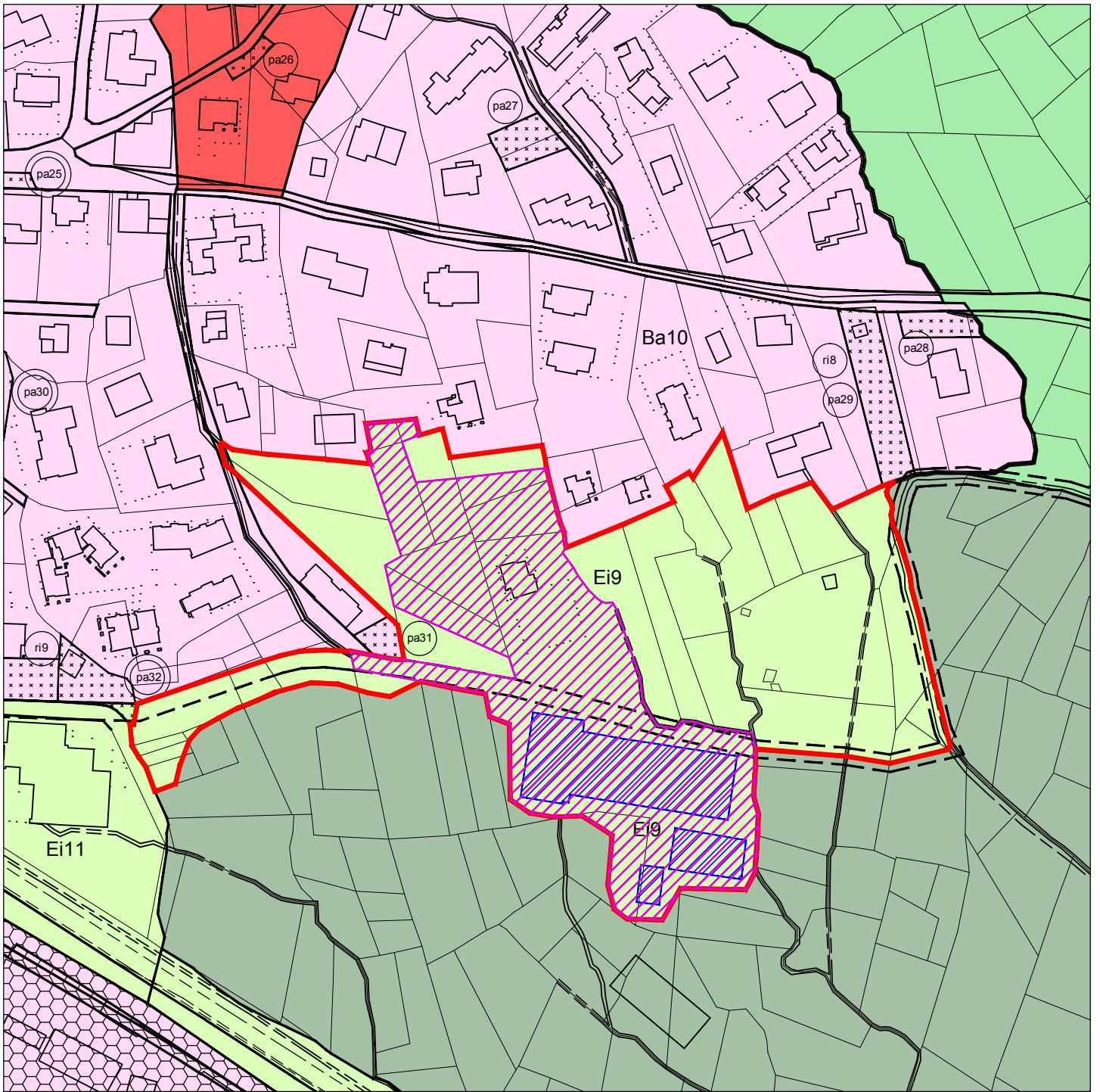
Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

ALLEGATO 7.2 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4b2

Legenda



Individuazione ambito ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA da assoggettare a PUD finalizzato all'eventuale intervento di cambio di destinazione d'uso dell'area agricola esistente ricompresa in sottozona Ei9

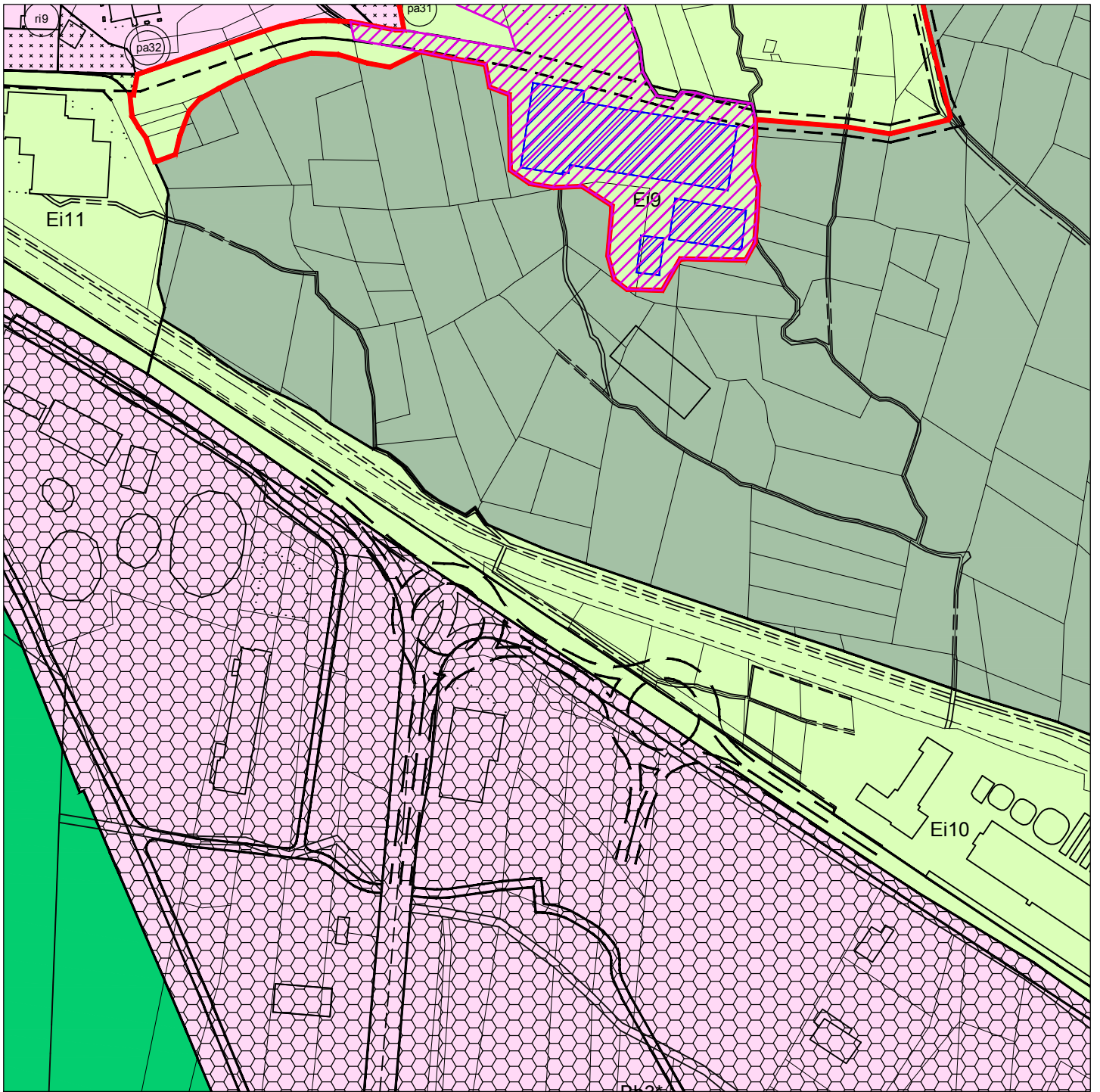


ALLEGATO 7.3 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Tav. P4b4

Legenda



Individuazione ambito ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA da assoggettare a PUD finalizzato all'eventuale intervento di cambio di destinazione d'uso dell'area agricola esistente ricompresa in sottozona Ei9



ALLEGATO 7.4 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 14, comma 8 e 9

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

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 razionalità⁸⁷;
 - 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 UBA⁸⁸ 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 m² di superficie urbanistica per ogni m² di

⁸⁷ 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..

⁸⁸ 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 m² e con un massimo di 120 m² di complessiva superficie urbanistica SUR⁸⁹;

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 ³	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 ⁹⁰
	> 300 m ³	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

⁸⁹ NAPTP, art. 26, comma 8, let. b).

⁹⁰ NAPTP, art. 31.

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

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 ³	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m ³	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 ⁹² .

⁹¹ 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.

⁹² 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

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
successivi al 07.07.1984	≤ 600 m ³	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	> 600 m ³ o ≤ 600 m ³ 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 ⁹³ .

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 m³ 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 m³, 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 dell'/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 sottozona~~, 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 m² per m² 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 m² per m² 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 m²;
- 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 piano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali⁹⁴), **da definire in sede del PUD di cui al successivo comma 9.**
Sulla necessità di riorganizzazione piano-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 del proponente del PUD:**
- cessione gratuita **delle aree di proprietà**, progettazione e realizzazione di aree a parcheggio pubblico valutato secondo le indicazioni del RE⁹⁵ con le relative modalità esecutive⁹⁶ 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 **delle aree di proprietà**, progettazione e realizzazione di aree verdi d'uso pubblico valutate secondo le indicazioni del RE⁹⁷ 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 **di proprietà** 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

⁹⁴ NAPTP, art. 24, comma 11.

⁹⁵ vd. RE.

⁹⁶ vd. RE.

⁹⁷ vd. RE.

relativo vincolo stabilito in apposita convenzione con il Comune , convenzione che comunque deve essere allegata al permesso di costruire.

12. Per strutture agro-silvo-pastorali in sottozone 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.

ALLEGATO 8.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4c1

Legenda



Fabbricato oggetto di riclassificazione da C a E2b



Fabbricati oggetto di riclassificazione da C a DC



Fabbricato oggetto di classificazione in E1

ALLEGATO 8.2 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – Tav. P4c2

Legenda



Fabbricato oggetto di riclassificazione da C a E2b



Fabbricati oggetto di riclassificazione da C a DC



Fabbricato oggetto di classificazione in E1

~~abc~~

Testo oggetto di eliminazione

abc

Nuovo testo

COMUNE DI MORGEX**TOTALE EDIFICI**

Ab1	Morgex	190 192
Ac1*	Villair	173
Ad1*	Dailley	65
Ad2*	Lavancher	55
Ae1*	Ruines Dessus	19
Ae2	Casa Forte Pascal	9
Ae3	Ruines Dessous	44
Ae4*	Pautex	60
Ae5*	Montet	20
Ae6*	Prè Villair	47
Ae7	Montrottier	26
Ae8	Biolley	35
Ae9*	Rouillard	19
Ae10	Fosseret	23
Ae11	Tirivel	28
Ae12	Cotablinaz	9
Ae13	Cotablinaz Dessus	12
Ae14*	Kiriaz	10
Ae15	Prarion	14
Ae16*	Arpy Nord-Est	44
Ae17*	Arpy Sud-Est	10
Ae18*	Arpy Sud-Ovest	10
Ae19*	Arpy Nord-Ovest	11
Ae20	Pétosan	6
-	Edifici fuori sottozone A	16
TOTALE		943 945

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	1	7	388	Vedi N.D'A.	E1
	2	7	390	Vedi N.D'A.	E2b
	3	10	121	Vedi N.D'A.	E2b
	4	10	121	Vedi N.D'A.	Ca
	5	10	120	Vedi N.D'A.	Ca
	6	10	123	Vedi N.D'A.	E3
	7	10	116	Vedi N.D'A.	Ca
	8	10	117	Vedi N.D'A.	Ca
	9	10	113, 114	Vedi N.D'A.	E2b
	10	10	762	Vedi N.D'A.	E2b
	12	10	762	Vedi N.D'A.	E3
	13	10	110	Vedi N.D'A.	E2b
	14a	10	107	Vedi N.D'A.	E2b
	14b	10	108	Vedi N.D'A.	E3
	15	10	696	Vedi N.D'A.	E1
	16	10	712	Vedi N.D'A.	E3
	17	10	96, 696	Vedi N.D'A.	E1
	18	10	95	Vedi N.D'A.	E1
	19	10	96	Vedi N.D'A.	E1
	20	10	823	Vedi N.D'A.	E2bc
	21	10	94	Vedi N.D'A.	E1
	22	10	91	Vedi N.D'A.	E1

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	23	10	90	Vedi N.D'A.	E1
	24	10	638	Vedi N.D'A.	E2bc
	25	10	637	Vedi N.D'A.	E2b
	26	10	143	Vedi N.D'A.	E1
	27	10	143, 145	Vedi N.D'A.	E2b
	28	10	150	Vedi N.D'A.	E1
	29	10	151, 152	Vedi N.D'A.	A
	30	10	155	Vedi N.D'A.	E1
	31	10	156	Vedi N.D'A.	E1
	32	10	150	Vedi N.D'A.	E1
	33a	10	150	-	E3
	33b	10	150	001	E1
	34	10	143	Vedi N.D'A.	E1
	35	10	175	Vedi N.D'A.	E4
	36	10	175	Vedi N.D'A.	E2b
	37	10	174	Vedi N.D'A.	E1
	38	10	175, 504	Vedi N.D'A.	E1
	39	10	172	Vedi N.D'A.	E2b
	40	10	470	Vedi N.D'A.	E2b
	41	10	505	Vedi N.D'A.	E1
	42	10	580	Vedi N.D'A.	E1
	43	10	170	Vedi N.D'A.	E4
	44	10	170	Vedi N.D'A.	E2b
	45	10	159	Vedi N.D'A.	E4
	46a	10	161	002	Ca

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappalefi/ catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	46b	10	161	003	Ca
	47	10	119	Vedi N.D'A.	E1
	48a	10	162	Vedi N.D'A.	E2b
	48b	10	162	Vedi N.D'A.	E4
	49	10	503	Vedi N.D'A.	E2b
	50	10	161	Vedi N.D'A.	E1
	51	10	167	Vedi N.D'A.	E4
	52	10	166	Vedi N.D'A.	E1
	53	10	164, 165	Vedi N.D'A.	E2b
	54	10	163, 165	Vedi N.D'A.	E2b
	55a	10	169	Vedi N.D'A.	E2b
	55b	10	168	Vedi N.D'A.	E1
	56	10	122	Vedi N.D'A.	E2ab
	57	10	122	Vedi N.D'A.	E2ab
	58	10	122	Vedi N.D'A.	E2ab
	59	10	203, 204	Vedi N.D'A.	E2b
	60	10	206	Vedi N.D'A.	E1
	61	10	207	Vedi N.D'A.	E1
	62	10	208	Vedi N.D'A.	B4
	63	10	144, 212, 592	Vedi N.D'A.	E2b
	64	10	141	Vedi N.D'A.	Ca
	65	10	213	Vedi N.D'A.	E1
	66	10	209, 222	Vedi N.D'A.	E2b
	67	10	222, 223	Vedi N.D'A.	Ca
	68	10	220, 223, 593	Vedi N.D'A.	Ca

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	69	10	248	Vedi N.D'A.	E1
	70	10	296	Vedi N.D'A.	E3
	71	10	511	Vedi N.D'A.	E2b
	72	10	193	Vedi N.D'A.	E2b
	73	10	294	Vedi N.D'A.	E2b
	74	10	293, 599, 600	Vedi N.D'A.	Ca
	74a	10	600	Vedi N.D'A.	E2b
	74b	10	293, 599	Vedi N.D'A.	DC
	74c	10	267	Vedi N.D'A.	E1
	75	10	153	Vedi N.D'A.	E1
	76	10	245	Vedi N.D'A.	E2b
	77	10	245	Vedi N.D'A.	E1
	78	10	719	Vedi N.D'A.	E4
	79	10	577	Vedi N.D'A.	E2b
	80	10	577	Vedi N.D'A.	E2bc
	81	10	576	Vedi N.D'A.	E2bc
	82	10	302, 548	Vedi N.D'A.	E1
	83	10	241	Vedi N.D'A.	E1
	84	10	241, 794	Vedi N.D'A.	Ca
	85	10	794	Vedi N.D'A.	Ca
	86	10	244	Vedi N.D'A.	Ca
	87	10	716, 717	Vedi N.D'A.	Ca
	88a	10	716	Vedi N.D'A.	Ca
	88b	10	535	Vedi N.D'A.	D
	89	10	241	Vedi N.D'A.	E1

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappalefi/ catastalefi/	N° fotografia	Classificazione
	90	10	240	Vedi N.D'A.	E2b
	91	10	240	Vedi N.D'A.	E2b
	92	10	237	Vedi N.D'A.	E2b
	93	10	651	Vedi N.D'A.	E2b
	94	10	236	Vedi N.D'A.	B4
	95	10	235	Vedi N.D'A.	E2b
	96	10	234	Vedi N.D'A.	E1
	97	10	232, 233	Vedi N.D'A.	E2b
	98	10	230, 714	Vedi N.D'A.	E2b
	99	10	147, 228, 231	Vedi N.D'A.	E1
	100	10	225	Vedi N.D'A.	E2d
	101	10	227, 237	Vedi N.D'A.	E2b
	102	10	237	Vedi N.D'A.	E2b
	103	10	I	Vedi N.D'A.	A4
	104	10	84, 545	Vedi N.D'A.	E1
	105	10	85	Vedi N.D'A.	E2bc
	106	10	87	Vedi N.D'A.	E3
	107	10	88, 106, 497	Vedi N.D'A.	A
	108	10	109	Vedi N.D'A.	E1
	109a	10	502	Vedi N.D'A.	E1
	109b	10	502	Vedi N.D'A.	E3
	110	10	118	Vedi N.D'A.	E3
	112	10	68	Vedi N.D'A.	E4
	113	10	70, 549	004	E1
	114	10	73	Vedi N.D'A.	E2bc

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	115	10	74	Vedi N.D'A.	E2b
	116	10	75	Vedi N.D'A.	E2bc
	117	10	83, 105	Vedi N.D'A.	A4
	118	10	664	Vedi N.D'A.	E3
	119	10	498	Vedi N.D'A.	E1
	120	10	72	Vedi N.D'A.	E1
	121	10	727	Vedi N.D'A.	E1
	122	10	71	Vedi N.D'A.	E1
	123	10	498	Vedi N.D'A.	E1
	124	10	82	Vedi N.D'A.	Ca
	125	10	493	Vedi N.D'A.	E1
	126	10	57	Vedi N.D'A.	E4
	127	10	495	Vedi N.D'A.	E4
	128	10	58, 495	Vedi N.D'A.	E1
	129	10	59, 588	Vedi N.D'A.	E3
	130	10	589	Vedi N.D'A.	E4
	131	10	54, 492	Vedi N.D'A.	E4
	132	10	492, 493	Vedi N.D'A.	E4
	133	10	53	Vedi N.D'A.	E2ab
	134	10	50	Vedi N.D'A.	Ca
	135	10	49	Vedi N.D'A.	E2b
	136	10	40	Vedi N.D'A.	E2b
	137	10	40	Vedi N.D'A.	E2b
	138	10	45, 52	Vedi N.D'A.	B
	139	10	45	Vedi N.D'A.	B

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	140	10	44	Vedi N.D'A.	A
	141	10	586, 587	Vedi N.D'A.	E1
	142	10	43	Vedi N.D'A.	E1
	143a	10	42	005	E1
	143b	10	38	006	E1
	144	10	32, 41	Vedi N.D'A.	E2b
	145	10	611, 738	Vedi N.D'A.	E2b
	146	10	65	Vedi N.D'A.	E4
	147	9	300	Vedi N.D'A.	E1
	149	10	38	Vedi N.D'A.	E1
	150	10	37	Vedi N.D'A.	E1
	151	10	35	Vedi N.D'A.	E1
	152	9	298	Vedi N.D'A.	E1
	153	10	26	Vedi N.D'A.	E1
	154	10	523	Vedi N.D'A.	E1
	155	10	523	Vedi N.D'A.	E1
	156	10	583, 584	Vedi N.D'A.	E1
	157	10	27, 28	Vedi N.D'A.	E1
	159	10	29	Vedi N.D'A.	E1
	160	10	29	Vedi N.D'A.	E1
	161	10	33, 34, 36	Vedi N.D'A.	A1
	162	10	19	Vedi N.D'A.	E1
	163	10	18	Vedi N.D'A.	E1
	164	10	17	Vedi N.D'A.	E1
	165	10	11	Vedi N.D'A.	E2b

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	166	10	16	Vedi N.D'A.	E2bc
	167	10	21	Vedi N.D'A.	Ca
	168	10	22	Vedi N.D'A.	E2b
	169a	10	20	007	E2b
	169b	10	20	008	E4
	170	10	23	Vedi N.D'A.	E2b
	171	10	12	Vedi N.D'A.	E2b
	173	9	279	Vedi N.D'A.	E2b
	174	10	650	Vedi N.D'A.	E2b
	175	10	650	Vedi N.D'A.	E2b
	176	10	584	-	TETTOIA
	177	10	738	009	E4
	178	10	39, 587	-	TETTOIA
	180	10	-	010	E4
	181	10	58	011	E4
	182	10	58, 495	012	E4
	183	10	1176	-	TETTOIA
	184	10	68	-	TETTOIA
	185	10	1159, 1160, 1161	-	BARACCA
	186	10	62	013	E4
	187	10	63	-	BARACCA
	188	10	-	014, 015	B2
	189	10	576	016	E4
	190	10	504	017	E3
	191	10	470	-	BARACCA

Ab1 - MORGEX	N° fabbricato	N° foglio catastale	N° mappale/i catastale/i	N° fotografia	Classificazione
	192	10	152	018	E4
	193	10	150	019	E2b
	195	10	99, 1212	020	E4
	196	10	94	-	TETTOIA
	197	10	108, 710	-	TETTOIA
	198	10	120	-	TETTOIA
	F1	10	649	-	B2
	F2	10	strada	-	B2
	F3	10	499	-	B2
	F4	10	P	-	B2
	F5	10	296	-	B2
TOTALE EDIFICI	190 192				
TOTALE BARACCHE E TETTOIE	10				
TOTALE FONTANE	5				



ALLEGATO 9.1 – Individuazione elementi oggetto di variante
Estratto PRG Vigente – Allegato 1 - Tabelle di sottozona - Tab. 1.26

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

TABELLE DI SOTTOZONA																						
TAB.	SOTTOZONA: Ec (*) boscate Sistema ambientale: SB (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI															
Sigla	Località	Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale (m²)	SF Superficie fondiaria (m²)	I Densità fondiaria (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica I x SF (m²)	Imax Densità fondiaria massima I x 2 (m²/m²)	RC Rapporto di copertura (m²/m²)	DME Dimensione massima edificio (m²)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze			
			Interventi di riqualificazione	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali									Hg massima in gronda (m)	Hm massima edificio (m)	normali (n)	con sottotetto (n)	DF tra fabbricati (m)	DC dai confini (m)		
		art.10 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 8 NTA	art. 9 NTA									(I) - (II) - (III)	(I) - (II) - (III)	(I)	(I) - (IV)	(I)	(I)		
Ec1	BOIS DE L'ENVERS	AGRO-SILVO-PAST.: B13, B21 RESIDENZA TEMP. PER USI AGRO-SILVO-PAST.: C3 ABIT. TEMPORANEA: Dbis TURISTICO-RICETTIVI: G7, G8 ARTIGIANALI O IND.: E5 (1)	a1, a2, a3		c1, c2, c3		pc - scia	12 239 124														
Ec10	BOIS DI BOU-DI-BAOU		a4, a5, a6					2 510 679														
Ec15	BOIS DE VILLAIR		a7, a10					3 268 696														
Ec16	RUINES DESSUS		a11					58 063														
Ec19	CHÂTEAU							33 790														
Ec20	THOVEX							70 003								in atto	in atto	in atto	in atto			in atto o min. 10,00 m. e ≥ 1/2Hp + 1/2Hpe (V)
							TOTALE SOTTOZONA/E	18 180 356	-												in atto o min. 5,00 m. e ≥ 1/2Hmax di prospetto (V)	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- per le **SOTTOZONE:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 51 delle NTA.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA. I contenuti degli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, prevalgono sulle presenti tabelle.

- per gli **USI ed ATTIVITA':**

- (1) Limitatamente al riutilizzo di galleria esistente in Ec1, ammissibile purchè nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza.

- per le **MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- /

- per le **CONDIZIONI OPERATIVE:**

- /

- per i **PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE (art. 17).
- (III) Le altezze massime, in gronda e totale degli edifici, possono essere integrate in presenza di piani seminterrati (art. 70bis, comma 9 delle NTA).
- (IV) RE (art 18, comma 1): requisiti per piano di sottotetto.
- (V) NTA, art. 18, comma 7 e RE (art. 26).

(*) Parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili, boscate.

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

ALLEGATO 10.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 15, comma 2, lett. e) e f)

Legenda

~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
abc Nuovo testo

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 comunale⁹⁸:

$$SUR_{D+Dbis \text{ in Ba}} \leq SUR_{recupero \text{ in A}}$$

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*"⁹⁹:

⁹⁸ NAPTP art. 24, comma 3.

⁹⁹ NAPTP, art. 24, comma 4.

$$Sur_{Dbis \text{ in } Ba + A^*} \leq 3xSur_G$$

dove:

$Sur_G \text{ in } A, Ba, Bb, Bd =$ 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.

$Sur_{Dbis \text{ in } Ba + A^*} =$ 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/D2 (*)	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo D1/D2
A	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 m^2 , assentibili nel numero massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative preesistenti nella stessa unità fabbricativa.
Ba	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 $\geq 50,00 \text{ m}^2$.
Bb	Ammissibile	Non ammissibile.
Bd	Ammissibile	Ammissibile - purché pertinenti all'attività turistico-ricettiva e ad uso del gestore dell'attività o del custode della stessa: . con $50,00 \text{ m}^2 \leq SUR \leq 120,00 \text{ m}^2$ secondo quanto indicato al successivo comma 27 dell'art. 46.
D	Ammissibile	Non ammissibile
E	Ammissibile	Ammissibile nei casi di cui all'art. 14 delle presenti NTA <i>e, nel caso di recupero di unità immobiliari esistenti già ad uso civile abitazione Dbis alla data del 08.04.2013 (adozione testo preliminare variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP), previo convenzionamento di cui alla lett. c) del presente comma</i>
F	Ammissibile	Ammissibile

Sottozone	Mediante recupero di unità immobiliari già di tipo D1/D2 (*)	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo D1/D2
		<ul style="list-style-type: none"> - 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; - con $50,00 \text{ m}^2 \leq \text{SUR} \leq 120,00 \text{ m}^2$

(*) *previo convenzionamento delle eventuali unità immobiliari in aumento.*

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

Sottozone	Mediante recupero di unità immobiliari già di tipo Dbis	Mediante nuova edificazione e/o recupero di unità immobiliari non di tipo Dbis
A	Ammissibile	<p>Ammissibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 monocali di sup. utile non inf. a 28 m^2, assentibili nel numero massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative preesistenti nella stessa unità fabbricativa.
Ba	Ammissibile	<p>Ammissibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 monocali di sup. utile non inf. a 28 m^2, assentibili nel numero massimo di 1 per ogni unità fabbricativa anche in presenza di una pluralità di soggetti titolari delle unità abitative;
Bb	Ammissibile	Non ammissibile
Bd	Ammissibile	Non ammissibile
D	Ammissibile	Non ammissibile
E	Ammissibile	Ammissibile nei casi di cui all'art. 14 delle presenti NTA e, nel caso di unità immobiliari esistenti già ad uso civile abitazione D1/D2 alla data del 08.04.2013 (adozione testo preliminare variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP)
F	Ammissibile	Non ammissibile

- f. Il RE¹⁰⁰ 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 m², devono corrispondere a quanto stabilito nel RE¹⁰¹
- 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 superficie non inferiore a 38 m² 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 monolocale 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)¹⁰², nel rispetto del dimensionamento e della tipologia, complessivamente definiti nell'ambito del "Programma di sviluppo turistico"¹⁰³:
- 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)¹⁰⁴, nel rispetto delle prospettive individuate nell'ambito del "Programma di sviluppo turistico"¹⁰⁵:
- 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,

¹⁰⁰ vd. RE.

¹⁰¹ vd. RE.

¹⁰² NAPTP art. 29, commi 1, 2 e 3.

¹⁰³ NAPTP, art. 27, comma 4.

¹⁰⁴ NAPTP, art. 29, commi 4 e 5.

¹⁰⁵ NAPTP, art. 27, comma 4.

- . 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"¹⁰⁶.
 - 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 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 regionale¹⁰⁷, 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.),

¹⁰⁶ NAPTP, art. 27, comma 4.

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

ALLEGATO 11.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 59, comma 3

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

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 E³⁸¹

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.³⁸²
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;

³⁸¹ Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. A.

³⁸² 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 m²;
- la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m²

- 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:

	Superficie interna massima	Superficie agricola minima da asservire
Beni strumentali di cui al comma 3, lettera a)	10 m ²	oltre 1.000 m ²
Beni strumentali di cui al comma 3, lettera b)	10 m ²	oltre 2.000 m ²
	20 m ²	oltre 5.000 m ²

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:

Strutture interrato	Strutture emergenti	Superficie minima coltivata a colture specializzate
10 m ²	5 m ²	da 150 a 500 m ²
15 m ²	10 m ²	da 501 a 1.000 m ²
20 m ²	15 m ²	da 1.001 a 2.000 m ²
20 m ²	20 m ²	oltre 2.000 m ²

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 E³⁸³

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 m² sia nel caso di proprietà private che pubbliche;
 - in sottozone E:
 - non superiore a 10 m² nel caso di proprietà private;
 - non superiore a 20 m² nel caso di proprietà pubbliche;
- altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del colmo del manto di copertura:

³⁸³ 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 m²;
- non superiore a m. 3,40 per le strutture con superficie netta sup. a 10 m² e non sup. a 20 m²

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 m² (20 m² 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 m², 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 m²) 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 m² 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.

ALLEGATO 12.1 – Individuazione elementi oggetto di variante

Estratto PRG Vigente – NTA, art. 55, comma 11

Legenda

- ~~abc~~ Testo oggetto di eliminazione
- abc Nuovo testo

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

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg³⁶⁵ 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 vigente³⁶⁶, 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 disposizioni³⁶⁷:
 - 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 interesse³⁶⁸, 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.).

³⁶⁵ Del. G.R. del 15.02.1999 n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera g).

³⁶⁶ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

³⁶⁷ NAPTP, art. 26, commi 7 e 8.

³⁶⁸ 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~~ 14 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 RE³⁶⁹ 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.

³⁶⁹ vd. RE.

