

**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**

**RELAZIONE**

<b>adozione:</b> del.C.C. n° ..... del ...../...../.....	<b>approvazione:</b> del.C.C. n° ..... del ...../...../.....
---	---

**Sindaco:** Sig. Lorenzo Graziola

**Tecnico incaricato:** Arch. Andrea Marchisio



## sommario

1.	<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
2.	<b>ITER PROCEDURALE DEL PRG E DEL RE VIGENTI .....</b>	<b>7</b>
3.	<b>TIPOLOGIA DELLA VARIANTE .....</b>	<b>9</b>
4.	<b>OBBLIGATORietà O MENO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS .....</b>	<b>11</b>
5.	<b>DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE <i>SCELTE</i> DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE.....</b>	<b>12</b>
6.	<b>CONFRONTO TRA LE <i>SCELTE</i> DELLA VARIANTE E LE <i>NORME PER PARTI DI TERRITORIO</i> E PER <i>SETTORI</i> DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP). 45</b>	
	6.1. <b>Confronto tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico – rif. NTA PTP, artt. 10÷19) .....</b>	<b>45</b>
	6.2. <b>Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico – rif. NTA PTP, artt. 20÷40).....</b>	<b>47</b>
7.	<b>CONFRONTO TRA LE <i>SCELTE</i> DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998.....</b>	<b>50</b>
8.	<b>CONFRONTO TRA LE <i>SCELTE</i> DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.....</b>	<b>53</b>
9.	<b>PROCEDURA DI FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRESENTE <i>VARIANTE</i> .....</b>	<b>55</b>



## 1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Morgex ha incaricato il sottoscritto Architetto Andrea Marchisio della redazione della presente Variante n° 01 al PRGC vigente (*Variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP*), di seguito denominata *Variante*.

La presente *Variante*, i cui contenuti sono precisati nel successivo capitolo 5,

- **si articola nelle seguenti componenti:**

- 1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile;
- 2) sottozona Ae7 - Montrottier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85;
- 3) sottozona Ac1 - Villair: ampliamento;
- 4) sottozona Ba3\* - Lavancher : ampliamento;
- 5) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\*;
- 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento;
- 7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA e precisazioni normative;
- 8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X;
- 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA;
- 10) art. 15 NTA: variante relativa alle condizioni di ammissibilità degli usi D1/D2 e Dbis in sottozona di tipo E;
- 11) art. 59 NTA: variante relativa alle condizioni localizzative dei beni strumentali;
- 12) art. 55 NTA: correzione di errore materiale;

- **deve essere preliminarmente concertata con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, relativamente alle seguenti componenti:**

- 1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile;
- 2) sottozona Ae7 - Montrottier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85;
- 3) sottozona Ac1 - Villair: ampliamento;
- 8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X;
- 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA;
- 10) art. 15 NTA: variante relativa alle condizioni di ammissibilità degli usi D1/D2 e Dbis in sottozona di tipo E;
- 11) art. 59 NTA: variante relativa alle condizioni localizzative dei beni strumentali;

La presente *Variante*, così come meglio specificato nel successivo capitolo 3, **si configura come di tipo “non sostanziale”**, ai sensi dell'art.14 della l.r. 06.04.98, n° 11.

In quanto tale, **la presente Relazione**, così come prescritto dal c.3 del Par.1 del Cap.4 della DGR 15.02.1999, n° 418, è stata redatta sulla base dello schema di cui

al P.to B1 del Par.2 del Cap.4 della suddetta DGR n° 418/1999, rispetto al quale sono stati aggiunti, oltre alla presente "Premessa", i capitoli 2 – "Iter procedurale del PRG e del RE vigenti", 3 – "Tipologia della Variante" e 4 – "Obbligatorietà o meno della Valutazione Ambientale Strategica - VAS".

**Gli elaborati** costituenti la presente *Variante* sono:

- la presente 'Relazione
- "Allegati cartografici e normativi".

Il presente testo:

- recepisce le osservazioni formulate ai sensi del c1, dell'art. 16, della l.r. 11/1998, da parte del *Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali dell'Assessorato regionale Istruzione e Cultura*.

In particolare, relativamente al p.to 3 (sottozona Ac1 - Villair: ampliamento), si è proceduto ad esplicitare che l'ambito in ampliamento è finalizzato alla possibile realizzazione di spazi a parcheggio, purché interrati e coperti a verde con soprastante ripristino del manto vegetale.

A tal fine:

- nella tavola P4 è stata inserita l'area sottoposta a speciale limitazione "*LM<sub>SI</sub>: 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*";
- nella tabella di sottozona è stata inserita la seguente nota "*Nell'area a speciale limitazione LM<sub>SI</sub>, la realizzazione di spazi a parcheggio, è condizionata dalla realizzazione interrata con copertura a verde e soprastante ripristino del manto vegetale*".

Inoltre, sulla base di indicazioni comunali:

- relativamente alla sottozona Ei9 - Marais, si è proceduto ad adeguare il perimetro dell'ambito da sottoporre a PUD (vd. p.to 7);
- relativamente all'art. 55 delle NTA, si è proceduto ad eseguire una correzione di errore materiale non costituente variante (vd. p.to 12).

## 2. ITER PROCEDURALE DEL PRG E DEL RE VIGENTI

IL PRG vigente ha avuto finora il seguente iter:

Titolo / Oggetto	Tipologia <sup>1</sup>	Adozione	Approvazione	Note
<b>PRG originario</b>		DCC n° 17 del 22.03.1976	DGR: n°6387 del 24.12.1981	
<b>Variante cantina sociale</b>	V	DCC n° 57 del 11.03.1983 DCC n° 53 del 07.04.1986	DGR: n°8201 del 01.09.1989	
<b>Variante 01</b>	V	DCC: n°85 del 30.04.1986	DGR: n°1759 del 26.02.1988	
<b>Variante 02</b>	V	DCC: n°149 del 23.07.1986	DGR: n°6202 del 30.06.1988	
<b>Variante 03</b>	V	DCC: n°151 del 23.07.1986	DGR: n°6202 del 30.06.1988	
<b>Variante 01 integrazione</b>	V	DCC: n°226 del 10.12.1986	DGR: n°1759 del 26.02.1988	
<b>Variante 04</b>	V	DCC: n°311 del 15.12.1988	DGR: n°8201 del 01.09.1989	
<b>Variante 05</b>	V	DCC: n°260 del 20.11.1989	DGR: n°571 del 25.01.1991	
<b>Variante</b> Adeg. LR 14/1978 (vapo III)	V	DCC: n°265 del 12.12.1989 DCC: n°163 del 08.06.1990	DGR: n°1940 del 26.02.1993	
<b>Variante</b>	V	DCC: n°48 del 14.04.1992	NR	
<b>Variante 6</b> Zona A7 Larey	V	DCC: n°17 del 12.03.1993	NR	
<b>Variante 7</b> Ampliamenti 1° casa	V	DCC: n°61 del 20.09.1994	DGR: n°148 del 19.01.1996	
<b>Variante 8</b> Minimo lotto edificabile	V	DCC: n°62 del 20.09.1994	DGR: n°4422 del 26.05.1995	
<b>Variante 9</b> Ampliamenti di zona per realizzazione abitazioni di tipo primario	V	DCC: n°14 del 03.05.1996	DGR: n°1235 del 14.04.1997	
<b>Variante 10</b> Nuova edificazione Zone A	VNS	DCC: n°52 del 27.07.1998	DCC: n°56 del 29.10.1999	
<b>Variante 11</b> Sistemazione viabilità campo sportivo e accesso zona industriale	VNS	DCC: n°58 del 29.10.1999	DCC: n°2 del 22.02.2000	
<b>Variante 12</b> Zona F3 e art. 5.16 NTA	VNS	DCC: n°63 del 30.11.1999	DCC: n°10 del 21.03.2000	
<b>Variante 13</b> Varianti tab. zone "C" con eliminazione limite max volum. In singoli interventi edilizi	VNS	DCC: n°76 del 30.12.1999	DCC: n°31 del 07.06.2000	
<b>Variante 14</b> Zona B1: spostamento vincoli a parcheggio e a verde	VNS	DCC: n°12 del 21.03.2000	DCC: n°44 del 13.07.2000	

<sup>1</sup> **PRG** = Piano Regolatore Generale originario  
**V** = Variante generale/sostanziale  
**VNS** = Variante non sostanziale  
**M** = Modifica non costituente variante

<b>Titolo / Oggetto</b>	<b>Tipologia <sup>1</sup></b>	<b>Adozione</b>	<b>Approvazione</b>	<b>Note</b>
<b>Variante 15</b> Rettifica dell'entità di superficie massima consentita in interventi di edificazione di unità abitative destinate a nuclei famigliari residenti nel Comune	VNS	DCC: n°17 del 21.03.2000	DCC: n°45 del 13.07.2000	
<b>Variante 16</b> NTA: modifica tabelle di Zona A aree a parcheggio e verde privato	VNS	DCC: n°9 del 05.04.2001	DCC: n°26 del 12.07.2001	
<b>Variante 17</b> Lavori di viabilità alternativa destra orografica Dora Baltea tra le frazioni Chaudey di La Salle e Pautex di Morgex	VNS	DCC: n°29 del 10.09.2001	DCC: n°46 del 29.10.2001	
<b>Variante 18</b> Lavori di viabilità campo sportivo e accesso zona artigianale e industriale	VNS	DCC: n°42 del 18.09.2001	DCC: n°62 del 14.12.2001	
<b>Variante 19</b> Riduzione della previsione dell'area V1 a verde pubblico prevista dal PRG per la Zona A3	VNS	DCC: n°13 del 13.05.2003	DCC: n°37 del 29.09.2003	
<b>Variante 20</b> Rotonda SS 26 all'incrocio loc. La Ruine e Arpy	VNS	DCC: n°41 del 30.10.2003	DCC: n°13 del 11.03.2004	
<b>Variante 21</b> Ampliamento Zona F2	VNS	DCC: n°2 del 22.01.2004	DCC: n°28 del 19.05.2004	
<b>Variante 22</b> Realizzazione di un centro comunale di raccolta rifiuti differenziata e area stoccaggio cippato	VNS	DCC: n°12 del 11.03.2004	DCC: n°42 del 22.07.2004	
<b>Variante 23</b> Ampliamento p5	VNS	DCC: n°26 del 05.05.2004	DCC: n°47 del 30.08.2004	
<b>Variante 24</b> Individuazione dell'area F8 all'interno della Zona A6 e sistemazione viabilità ed aree circostanti la Cappella di San Rocco in loc. Villair	VNS	DCC: n°48 del 30.08.2004	DCC: n°69 del 13.12.2004	
<b>Variante 25</b> Realizzazione di un parcheggio in Capoluogo	VNS	DCC: n°14 del 15.04.2008	DCC: n°9 del 27.01.2009	
<b>Variante sostanziale al PRG in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al PTP</b>	V	DCC: n°12 del 08.04.2013 (Testo Preliminare) DCC: n°3 del 29.01.2014 (Testo Definitivo)	DGR: n°1058 del 25.07.2014 DCC: n°27 del 25.08.2014	



### 3. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

La presente *Variante* risulta di tipo:

#### NON SOSTANZIALE

così come riscontrabile dal seguente prospetto di confronto tra la casistica regionale definita dall'art. 14 della L.R. 06.04.98 n° 11 ed i contenuti della *Variante* proposta:

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO <sup>2</sup>	
<b>Modifica non costit. Variante</b> <sup>3</sup>	1. Correzione di errori materiali e atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio	
	2. adeguamenti di limitata entità, imposti da esigenze tecniche, della localizzazione delle infrastrutture, degli spazi e delle opere destinate a servizi pubblici o di interesse generale	
	3. modifica della localizzazione degli spazi per i servizi locali, all'interno di singole aree già destinate a tali servizi, senza riduzione della loro superficie complessiva e nel rispetto degli standard definiti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 11/98	
	4. adeguamenti di limitata entità, che non incidano sui pesi insediativi e sulle quantità di spazi pubblici dovuti, dei perimetri delle aree assoggettate a strumento attuativo	
	5. determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo e a delimitare tali porzioni di territorio	
	6. modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, le quali non riguardino edifici compresi in zone territoriali di tipo A o edifici anche esterni a tali zone territoriali, ma classificati dal PRG di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, non conducano alla ristrutturazione urbanistica e non riguardino edifici o aree per i quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità	
	7. riconferma dei vincoli per i servizi pubblici o di interesse generale previsti dal PRG	
	8. destinazione a specifiche opere pubbliche o servizi pubblici di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opere o di servizi pubblici	
<b>Variante sostanziale (generale)</b> <sup>4</sup>	9. adeguamento del PRG alle norme della L.R. 11/98 e dei provvedimenti attuativi della stessa, nonché alle determinazioni del PTP	
	10. riduzione della perimetrazione delle zone territoriali di tipo A	
	11. introduzione di una normativa che consente, all'interno delle zone territoriali di tipo A, interventi di nuova costruzione	

<sup>2</sup> Rif. : comma 2, 4 e 5, art. 14 l.r. 06.04.1998, n° 11.

<sup>3</sup> Rif. : comma 5, art. 14 l.r. 06.04.1998, n° 11.

<sup>4</sup> Rif. : comma 3, art. 14, l.r. 06.04.1998, n° 11: *le varianti sostanziali sono denominate generali quando considerano il PRG nella sua interezza e lo sostituiscono o lo modificano organicamente nel suo complesso.*

CASISTICA REGIONALE		INQUADRAMENTO DELLA PRESENTE VARIANTE
TIPOLOGIA	OGGETTO <sup>2</sup>	
	12. comportano le seguenti modificazioni alle zone territoriali di tipo E qualificate di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale: 1) nuova edificazione fuori terra e in interrato avente qualsiasi destinazione d'uso ad esclusione di quella di cui all'art. 73, comma 2, lettera b), che non riguardi la realizzazione di nuove aziende agricole zootecniche; 2) riduzione della perimetrazione non derivante dall'ampliamento delle zone territoriali di tipo A, né dall'incremento dei parametri di cui al successivo punto 13, in misura non superiore al 10 per cento della superficie territoriale	
	13. incremento degli indici di edificabilità, della volumetria complessiva ammessa o della superficie delle zone territoriali di tipo B, C, D o più d'uno tra tali parametri, in misura superiore al 10% dei valori vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 <sup>o</sup> di efficacia della variante sostanziale generale.	
	14. modificazioni alle modalità di attuazione del PRG, per quanto concerne le aree la cui attuazione è demandata all'approvazione di P.U.D., con l'eccezione degli adeguamenti di limitata entità di cui al punto 4 e delle modificazioni alla delimitazione di tali aree in misura non sup. al 10%	
	15. individuazione di nuove zone territoriali o nuovi collegamenti stradali di lunghezza sup. a 500 metri	
<b>Variante non sostanziale</b> <sup>5</sup>	<b>16. Tutti gli altri casi</b>	<b>X</b> (così come specificatamente descritto nel successivo Cap. 5)

<sup>5</sup> Rif. : comma 4, art. 14, l.r. 06.04.1998, n° 11.

#### 4. OBBLIGATORIETÀ O MENO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

Ai sensi della lettera d) del c.4 dell'art. 6 della l.r. 26.05.2009, n° 12, **la presente Variante**, essendo di tipo "*non sostanziale*" (così come specificatamente descritto nel successivo Cap.5)

NON È SOGGETTA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

## **5. DESCRIZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E RELATIVA MOTIVAZIONE**

La presente *Variante*, si articola nelle seguenti componenti:

1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile.

La variante consiste nella **riduzione dell'ambito inedificabile della sottozona Eg16** (in adiacenza alla sottozona Ba19\*-Prévilair), con trasferimento dei mappali n° 412, 414, 621 e 622 – fg. XXXV, nonché della superficie dell'adiacente strada comunale SC7 da ambito inedificabile ad ambito edificabile.



foto 1.1

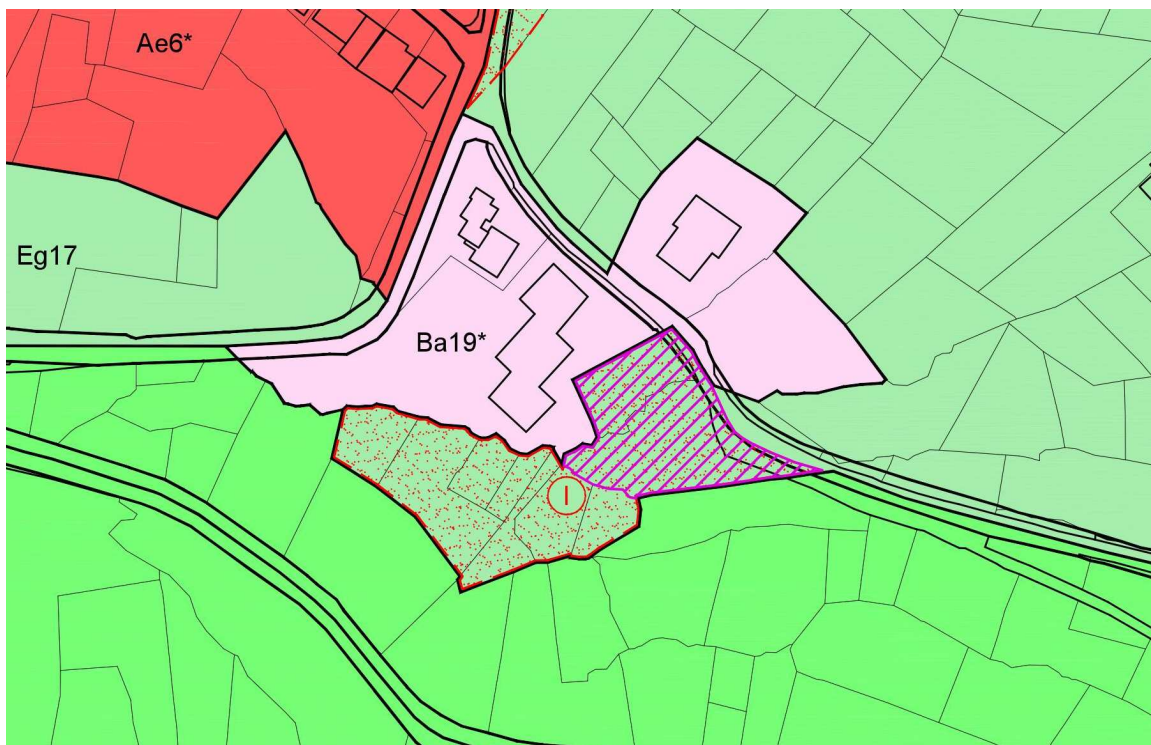
La variante è motivata dall'**esigenza di ampliare la possibilità di nuova edificazione rurale** dell'unica sottozona di PRG a tale scopo dedicata, nel rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale con le limitrofe sottozone residenziali.


Pertanto in tale ambito l'eventuale **nuova edificazione rurale**, in considerazione della vicinanza con la sottozona prevalentemente residenziale Ba19\*, sarà **limitata a depositi interrati a servizio di attività agricole**, dimensionati secondo il giudizio di razionalità.

La copertura di tali spazi sarà a verde con soprastante ripristino del manto vegetale

In particolare, dal **punto di vista quantitativo**:

- la riduzione dell'ambito inedificabile e quindi l'ampliamento di quello edificabile a fini rurali, risulta di 1.335,71 m<sup>2</sup>;



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

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. *P4b2* (vd. All. 1.1);
- Tav. *P4b4* (vd. All. 1.2);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona* – Tab.1.48 (vd. All. 1.3).

La presente variante, non interessando una sottozona agricola di particolare pregio (Eg16\*)<sup>6</sup>, non rientra nei casi di cui alla lett. d) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998 e pertanto **si configura come variante non sostanziale**.

La presente variante, incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*" (marginalmente bosco di tutela), **richiede**, ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

<sup>6</sup>

Estratto da comma 1, art. 55, NTA:

"... 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) sottozona Ae7 - Montrottier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85.

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ae7 – Montrottier, mediante acquisizione dei mappali 293, 292, 284 (in parte) - fg. XXXII, nonché del sedime della strada comunale SC9, ora ricompresi nella sottozona Eg16\* che, conseguentemente, si riduce.



foto 2.1

La variante è motivata dall'esigenza di stimolare il recupero ambientale del settore di "ingresso" alla frazione di Montrottier mediante le seguenti azioni:

- a) completamento dei lavori di realizzazione dell'autorimessa esistente da parte di privato, con cessione gratuita da parte di quest'ultimo di parte della soletta di copertura ad uso parcheggio pubblico (nuovo parcheggio in previsione Pa102);



foto 2.2

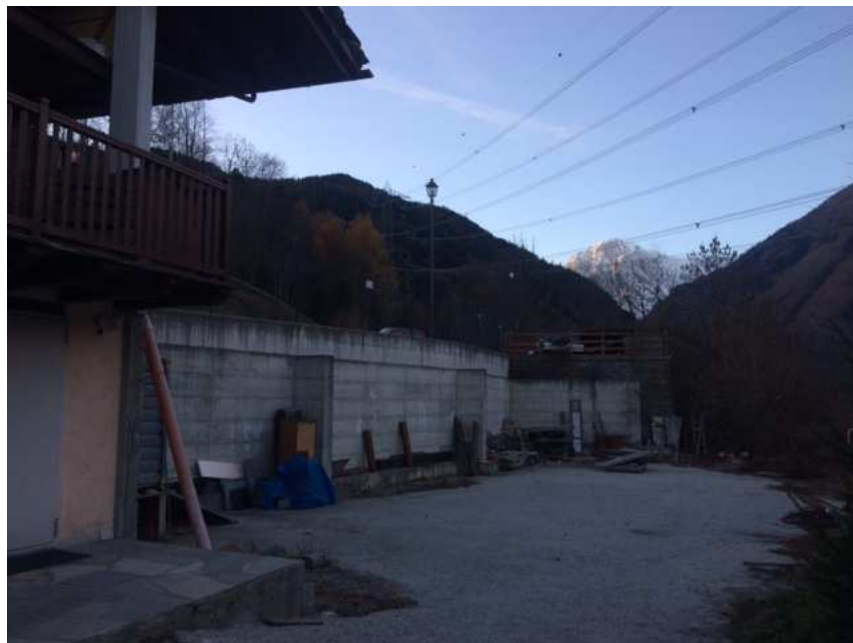


foto 2.3



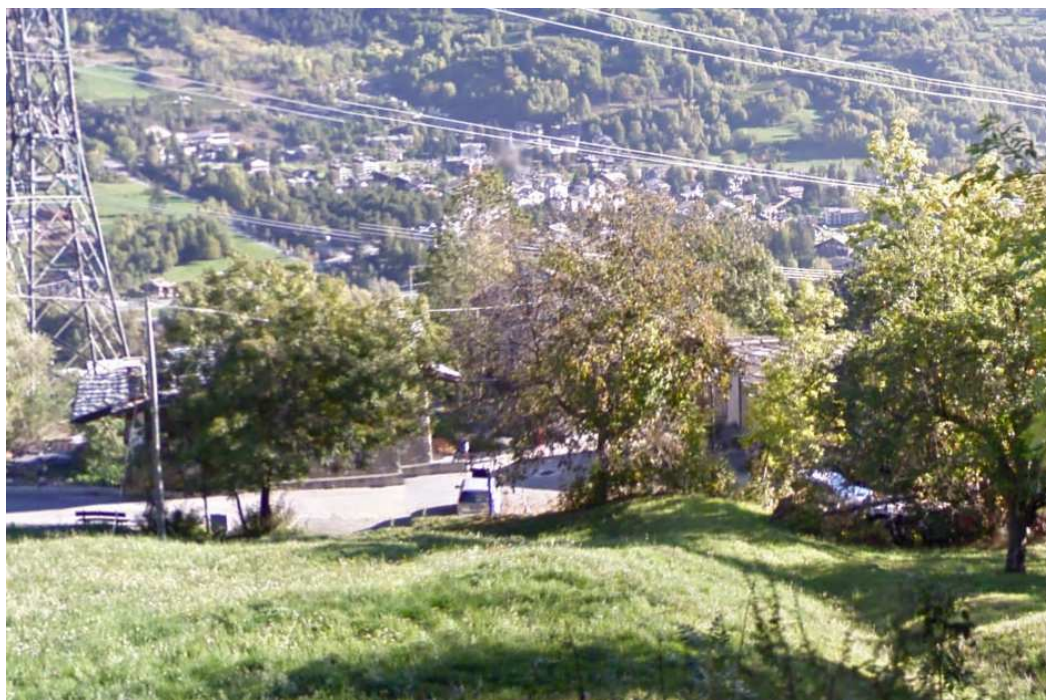


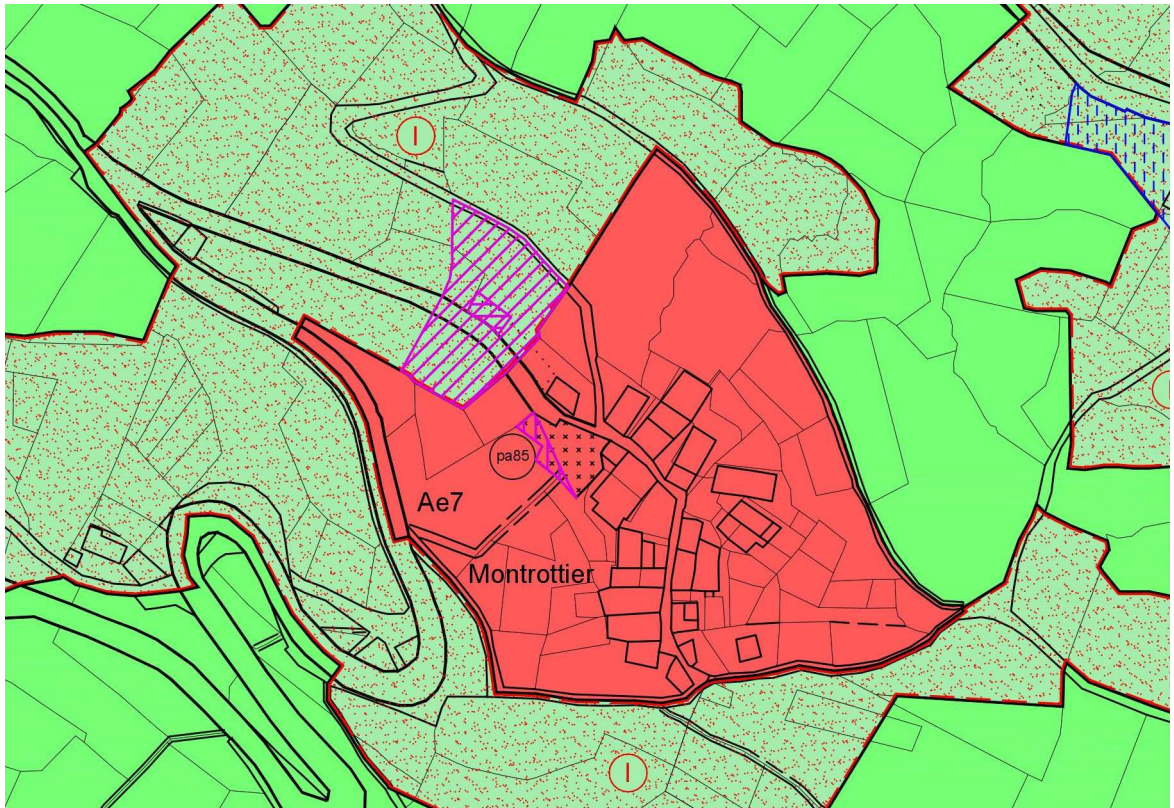
foto 2.4




- contestuale riduzione del parcheggio pubblico in previsione Pa85, con limitazione del suo perimetro al sedime stradale esistente, evitando in tal modo, di “incidere” il versante esistente con opere di contenimento e riducendo l'impermeabilizzazione di suolo.

In particolare, dal **punto di vista quantitativo**:

- l'ampliamento della sottozona Ae7 risulta di 1.249,37 m<sup>2</sup>;
- il nuovo parcheggio Pa102 risulta di 58,95 m<sup>2</sup>, corrispondenti a presunti 4 posti auto;
- la riduzione del parcheggio Pa85 risulta di 71,94 m<sup>2</sup>, corrispondenti a presunti 2 posti auto.

La variazione complessiva del n° di posti auto risulta di + 2.



-  Area oggetto di trasferimento da Eg16\* ad Ae7
-  Area in riduzione del parcheggio pa85
-  Area nuovo parcheggio pa102

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. *P4 legenda* (vd. All. 2.1);
- Tav. *P1b4* (vd. All. 2.2);
- Tav. *P4b4* (vd. All. 2.3);
- Tav. *P4c1* (vd. All. 2.4);
- Tav. *P4c2* (vd. All. 2.5);
- *Allegato 0 – Articolazione del territorio comunale in sottozona ed elenco sottozona* (vd. All. 2.6);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.6* (vd. All. 2.7);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.48* (vd. All. 2.8);
- *Allegato 2 – Servizi e Attrezzature* (vd. All. 2.9).

La presente variante,

- pur interessando una sottozona A (Ae7), relativamente alla quale tuttavia non si prevede né riduzione (bensì ampliamento), né una normativa che consenta interventi di nuova edificazione;
- non interessando una sottozona agricola di particolare pregio (Eg16\*)<sup>7</sup>; non rientra nei casi di cui alle b), c) e d) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998 e pertanto **si configura come variante non sostanziale**.

<sup>7</sup> Estratto da comma 1, art. 55, NTA:

“... le sottozone Eg sono da considerarsi di particolare interesse agro-silvo-pastorale, ad esclusione di: Eg1, Eg2, Eg8, da Eg13 ad Eg22 ed Eg24.”

La presente variante, incidendo su “*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*” (marginalmente bosco di tutela e modifica sottozona di tipo A), **richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.







foto 3.2

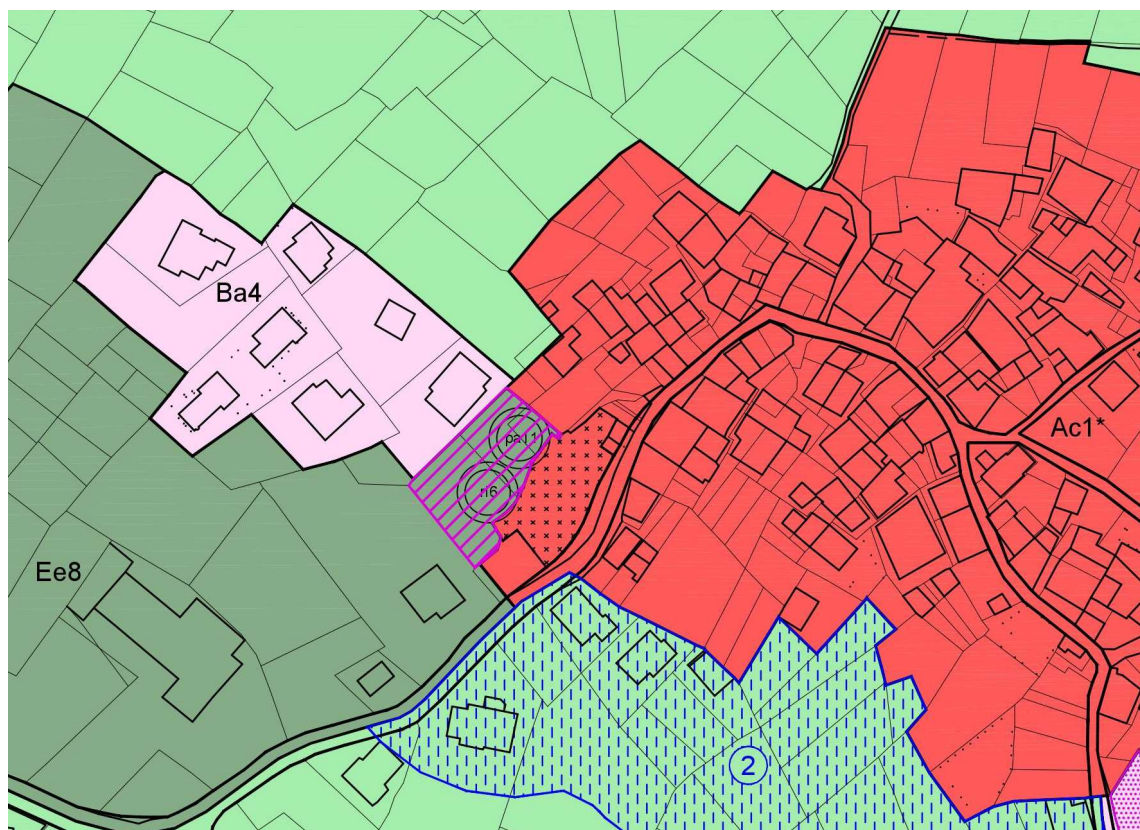
La variante è motivata dall'**esigenza di "riqualificazione e razionalizzazione di usi ed attività in atto"**, rendendo possibile la realizzazione di spazi interrati a parcheggio privato, finalizzati a mitigare la carenza di posti auto a servizio dei fabbricati esistenti nella sottozona Ac1\*.

La copertura di tali spazi sarà a verde con soprastante ripristino del manto vegetale.

L'accesso ai suddetti spazi interrati, sfruttando la morfologia attuale, avverrà dalla strada privata esistente a Sud mediante un'unica rampa.

In particolare, dal **punto di vista quantitativo**:

- l'ampliamento della sottozona Ac1\* risulta di 872,11 m<sup>2</sup> con conseguente analogo riduzione della sottozona Ee8;



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

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. *P1b2* (vd. All. 3.1);
- Tav. *P4 legenda* (vd. All. 3.2);
- Tav. *P4b2* (vd. All. 3.3);
- Tav. *P4c1*(vd. All. 3.4);
- Tav. *P4c2*(vd. All. 3.5);
- *Allegato 0 – Articolazione del territorio comunale in sottozona ed elenco sottozona* (vd. All. 3.6);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.2* (vd. All. 3.7);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.42* (vd. All. 3.8);

La presente variante,

- pur interessando una sottozona A (Ac1\*), relativamente alla quale tuttavia non si prevede né riduzione (bensì ampliamento), né una normativa che consenta interventi di nuova edificazione (fuori terra);
- pur interessando sottozona agricola di specifico interesse paesaggistico (Ee8), relativamente alla quale tuttavia si prevede una riduzione derivante dall'ampliamento di sottozona A (Ac1\*);

non rientra tra i casi di cui alle lett. b), c) e d) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, e pertanto **si configura come variante non sostanziale**.

La presente variante, incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*" (area di specifico interesse paesaggistico e modifica sottozona di tipo A), **richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.



#### 4) sottozona Ba3\* - Lavancher: ampliamento.

La variante consiste nell'ampliamento della sottozona Ba3\* – Lavancher, mediante acquisizione dei mappali 111 e 112 - fg. IX, ora ricompresi nella sottozona Eg3 che, conseguentemente, si riduce.

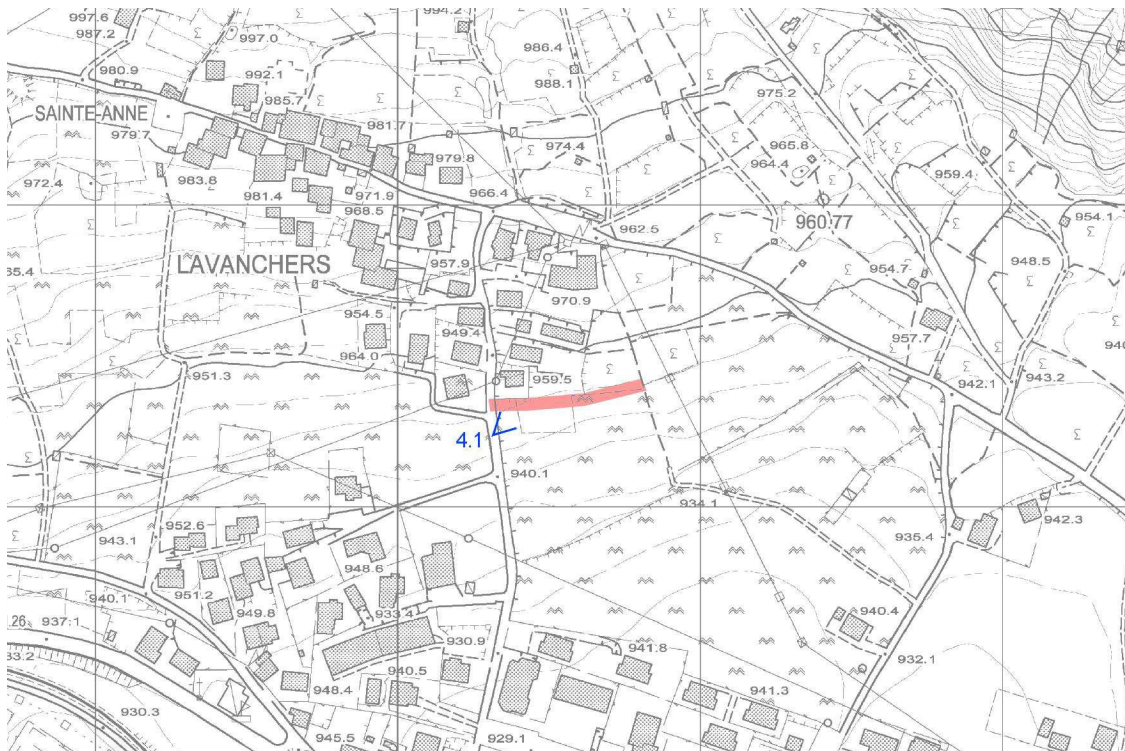


foto 4.1

La variante è motivata dall'esigenza di collegare il settore Sud-Est della sottozona Ba3\* alla viabilità comunale, altrimenti intercluso, mediante l'acquisizione di una fascia di 7,50 metri che, staccandosi dalla strada comunale SC16, costituirà ampliamento verso Sud della sottozona Ba3\*.

Tale fascia inedificabile, sottoposta a speciali limitazioni (LMi), sarà destinata a:

- strada privata a Sud (4,50 m.);


- marciapiede (1,00÷1,50 m.);
- fascia restante a verde a Nord (2,00÷1,50 m.).

La strada privata sarà progettata ed eseguita nel rispetto di quanto previsto dal comma 7 e dal comma 8 dell'art. 33 delle NTA.

In particolare, dal **punto di vista quantitativo**:

- l'ampliamento della sottozona Ba3\* risulta di 772,54 m<sup>2</sup>, con conseguente analoga riduzione della sottozona Eg3;



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

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. P4 *legenda* (vd. All. 4.1);
- Tav. P4b2 (vd. All. 4.2);
- *Allegato 0 – Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone* (vd. All. 4.3);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.8* (vd. All. 4.4);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.49* (vd. All. 4.5);

La presente variante,

- pur interessando sottozona agricola di particolare pregio (Eg3)<sup>8</sup>, relativamente alla quale tuttavia si prevede una riduzione in misura non superiore al 10% della superficie territoriale<sup>9</sup>;

<sup>8</sup> Estratto da comma 1, art. 55, NTA:

“... le sottozone Eg sono da considerarsi di particolare interesse agro-silvo-pastorale, ad esclusione di: Eg1, Eg2, Eg8, da Eg13 ad Eg22 ed Eg24.”



- pur interessando una sottozona B (Ba3\*), relativamente alla quale si prevede un ampliamento in misura non superiore al 10% della superficie territoriale <sup>10</sup>; non rientra tra i casi di cui alle lett. d) ed e) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998 e pertanto **si configura come variante non sostanziale.**

La presente variante, non incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **non richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

---

<sup>9</sup> Superficie territoriale sottozona Eg3 da PRG vigente: 679.333 m<sup>2</sup>  
Superficie in riduzione: 772,54 m<sup>2</sup>, corrispondenti al 0,11%.

<sup>10</sup> Superficie territoriale sottozona Ba3\* da PRG vigente: 25.820 m<sup>2</sup>  
Superficie in ampliamento: 772,54 m<sup>2</sup>, corrispondenti al 3,00%.

## 5) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\*.

La variante consiste nella riclassificazione della sottozona Bb2\*, destinata prevalentemente alle attività artigianale, in Be4\*, destinata prevalentemente ad attività varie.

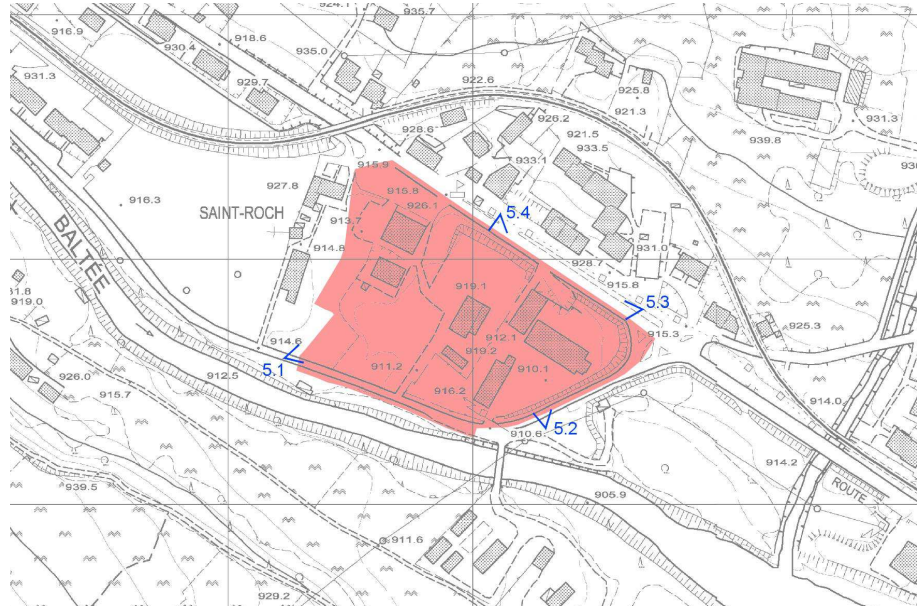


foto 5.1





foto 5.2



foto 5.3



foto 5.4

La variante, è motivata dell'**esigenza di adeguare la tipologia di sottozona alla tendenza urbanistica attuale**, con una “diffusione” di usi ed attività diversi da quelli artigianali (commercio, uffici, ecc.).

La presente variante comporta la modifica normativa dei commi 35 e 36 delle NTA, che si riportano di seguito in estratto:

abe = testo vigente oggetto di eliminazione  
abc = nuovo testo in variante

-----

*Estratto commi 35 e 36, art. 46, NTA:*

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**

-----

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- NTA, art. 46, comma 35 e 36 (vd. All. 5.1);

- Tav. P4b2 (vd. All. 5.2);

- Allegato 0 – *Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone* (vd. All. 5.3);

- Allegato 1 – *Tabelle di sottozona* – Tab. 1.11 (vd. All. 5.4);

- Allegato 1 – *Tabelle di sottozona* – Tab. 1.16bis (vd. All. 5.5);

La presente variante, non rientrando nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, non costituisce variante sostanziale e **si configura come variante non sostanziale**.

La presente variante, non incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **non richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i., **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.



## 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento.

La variante consiste nell'**ampliamento della sottozona Ed9 – Dailley**, mediante acquisizione dei mappali 182, 183, 184, 185, 186, 380, 719, 722, 723 - fg. V, ora ricompresi nella sottozona Eg3 che, conseguentemente, si riduce

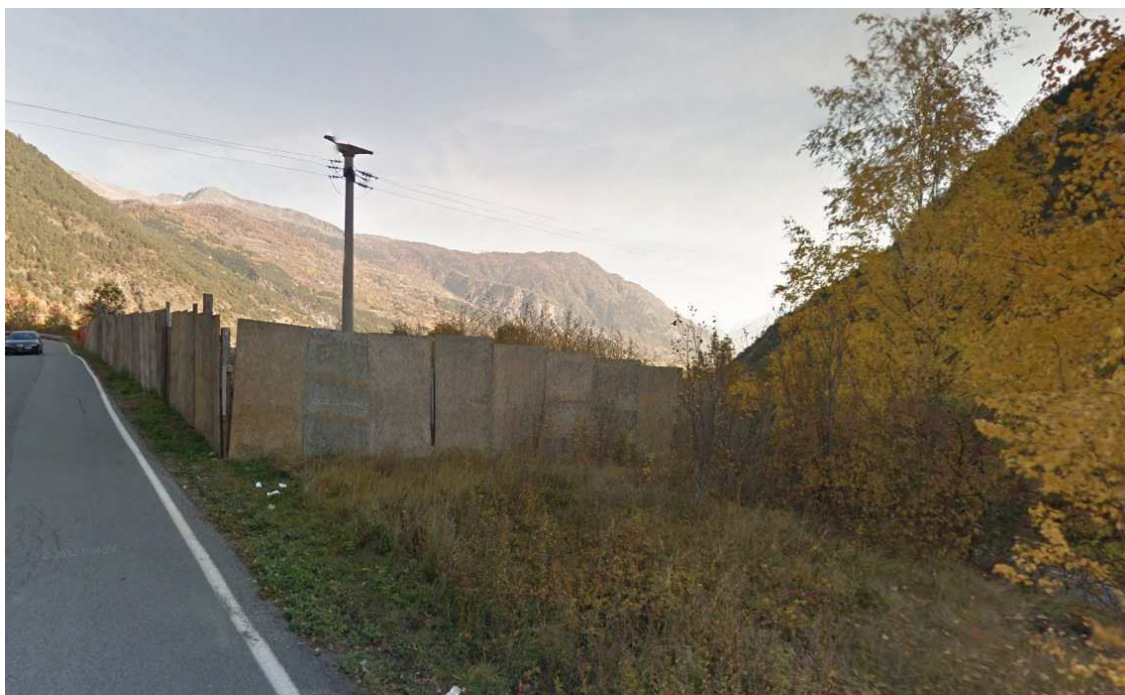
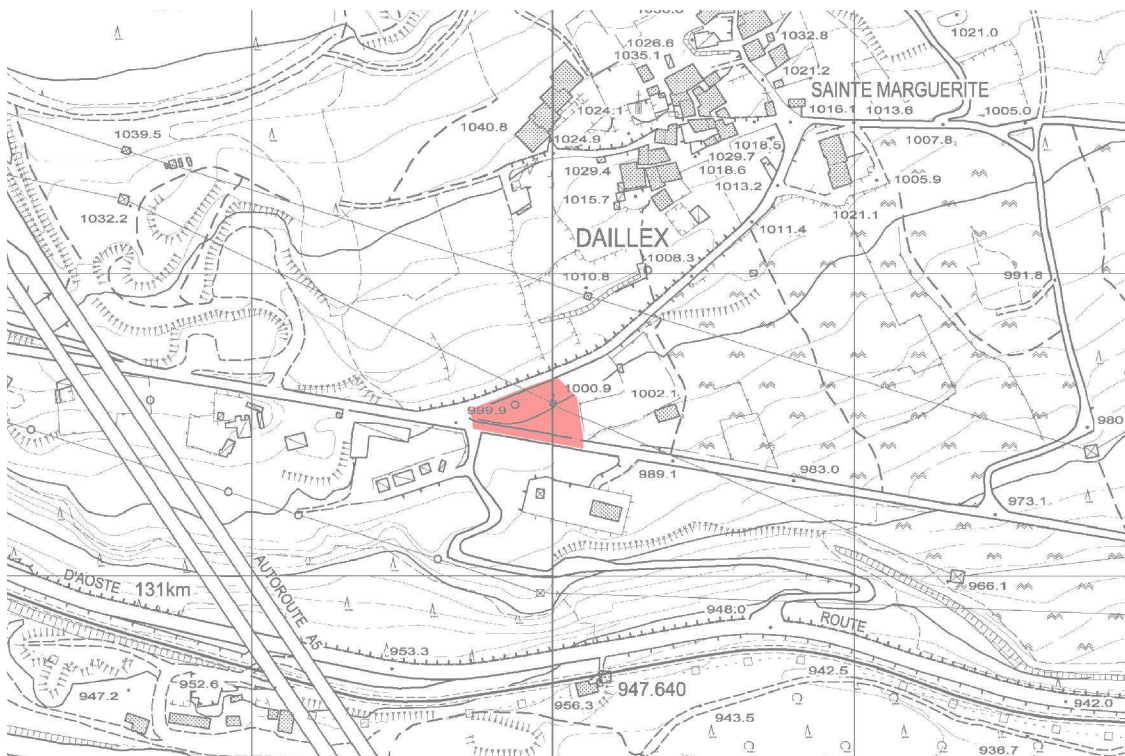


Foto 6.1



Foto 6.2



Foto 6.3

La variante è motivata dall'**esigenza di riordino ambientale dell'area** che risulta manomessa (scavo a cielo aperto con strutture in cls. armato di contenimento relativi ad un'autorimessa interrata regolarmente autorizzata, iniziata ma non ultimata).

**In particolare si intende apporre all'area una limitazione che consenta l'ultimazione dei lavori dell'autorimessa interrata**, come originariamente assentiti, **entro un termine** di 1.095 gg. dalla data di approvazione della presente variante, **scaduto il quale decadrà la possibilità di completamento degli stessi e si dovrà procedere alla demolizione delle opere realizzate e a al ripristino del terreno originario.**



In particolare, dal **punto di vista quantitativo**:

- l'ampliamento della sottozona Ed9 risulta di 2.152,23 m<sup>2</sup>, con conseguente analoga riduzione della sottozona Eg3;



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

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. *P4 legenda* (vd. All. 6.1);
- Tav. *P4b1* (vd. All. 6.2);
- *Allegato 0 – Articolazione del territorio comunale in sottozone ed elenco sottozone* (vd. All. 6.3);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.37* (vd. All. 6.4);
- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona – Tab. 1.49* (vd. All. 6.5);

La presente variante,

- pur interessando una sottozona agricola di particolare pregio (Eg3)<sup>11</sup>, relativamente alla quale tuttavia si prevede una riduzione in misura non superiore al 10% della superficie territoriale<sup>12</sup>, non rientra tra i casi di cui alla lettera d) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, e pertanto **si configura come variante non sostanziale**.

La presente variante, non incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **non richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

<sup>11</sup> Estratto da comma 1, art. 55, NTA:


"... le sottozone Eg sono da considerarsi di particolare interesse agro-silvo-pastorale, ad esclusione di: Eg1, Eg2, Eg8, da Eg13 ad Eg22 ed Eg24."

<sup>12</sup> Superficie territoriale sottozona Eg3 da PRG vigente: 679.333 m<sup>2</sup>  
Superficie in riduzione: 2.152,23 m<sup>2</sup>, corrispondenti al 0,32%.







- Perimetro sottozona Ei9
-  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

Nel contempo, a favore di una maggiore **chiarezza della norma**, si apportano le seguenti varianti normative relative alla lettera c) del comma 8 dell'art. 14 delle NTA e al comma 9 dell'art. 14 delle NTA, che si riportano di seguito in estratto:

legenda:

- ~~abc~~ = testo vigente oggetto di eliminazione
- abc = nuovo testo in variante

-----

*Estratto lettera c), comma 8, art. 14, NTA:*

*c) I volumi, oggetto di trasformazione d'uso, di cui alla lettera b) del presente comma, possono essere ridistribuiti in nuovi organismi edilizi, riorganizzati plano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali<sup>13</sup>), ~~da definire in sede del PUD di cui al successivo comma 9.~~ Sulla necessità di riorganizzazione plano-volumetrica si esprimerà il Responsabile del procedimento, sentita la C.E..*

-----

<sup>13</sup> NAPTP, art. 24, comma 11.

Estratto lettera comma 9, art. 14, NTA:

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 RE<sup>95</sup> con le relative modalità esecutive<sup>96</sup> e reperibili all'interno del lotto oggetto di intervento: qualora tali aree non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fosse d'interesse dell'Amministrazione comunale, la stessa potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio:
  - . o la realizzazione del parcheggio pubblico su altre aree, in questo caso messe a disposizione dall'Amministrazione stessa;
  - . o la monetizzazione secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale;
- cessione gratuita **delle aree di proprietà**, progettazione e realizzazione di aree verdi d'uso pubblico valutate secondo le indicazioni del RE<sup>97</sup> e reperibili all'interno del lotto oggetto di intervento: qualora tali aree non fossero disponibili all'interno del lotto d'intervento o non fosse d'interesse dell'Amministrazione comunale, la stessa potrà richiedere a suo insindacabile giudizio:
  - . o la realizzazione del verde pubblico su altre aree, in questo caso messe a disposizione dall'Amministrazione stessa;
  - . o la monetizzazione secondo parametri definiti dal Consiglio Comunale
- cessione gratuita delle aree **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.

95 vd. RE

96 vd. RE

97 vd. RE

-----

Nel Contempo si è proceduto a correggere il seguente refuso alla lettera b2) del comma 8 dell'art. 14 delle NTA:

legenda:

**abc = testo vigente oggetto di eliminazione**

**abc = nuovo testo in variante**

-----

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 sottozona A, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,30 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- se la sottozona E non è confinante con sottozona insediative, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,33 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- nei casi dubbi il Consiglio Comunale, sentita la CE, stabilirà detti parametri con valutazioni concettualmente coerenti con quelle dei precedenti punti.

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

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

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

-----

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati**:

- Tav. P4 *legenda* (vd. All. 7.1);
- Tav. P4b2 (vd. All. 7.2);
- Tav. P4b4 (vd. All. 7.3);
- NTA, art. 14, comma 8 e 9 (vd. All. 7.4).

La presente variante, non rientrando nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configura come variante non sostanziale**.

La presente variante, non incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **non richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X

La variante consiste in:

- **riclassificazione** da C a E2b del fabbricato individuato catastalmente dal mappale n° 600 – fg. X;
- **riclassificazione** da C a DC dei fabbricati individuati catastalmente dai mappali n° 293 e 599 – fg. X;
- **classificazione** in E1 del fabbricato individuato catastalmente dal mappale n° 267 – fg. X;

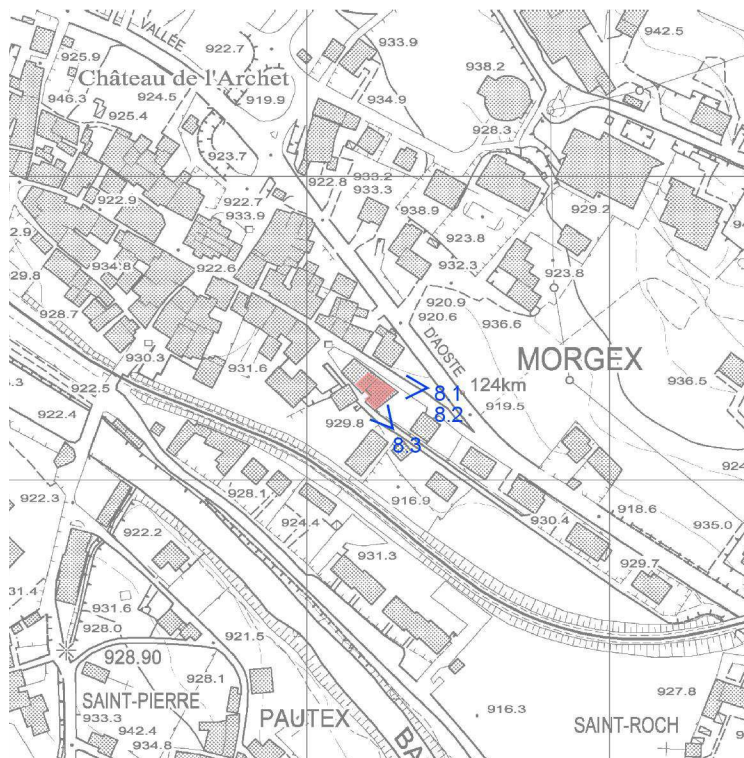






foto 8.1 (fabbricati 599 – 293 – 600 – fg. X)



foto 8.2 (fabbricati 600 – fg. X)



foto 8.3 (fabbricato 267 – fg. X)

La variante, sentite le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, è motivata dall'**esigenza di adeguare la classificazione dei fabbricati alla situazione attuale.**

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati:**

- Tav. P4c1(vd. All. 8.1);
- Tav. P4c2(vd. All. 8.2);

La presente variante,

- pur interessando una sottozona A (Ab1), relativamente alla quale tuttavia non si prevede né riduzione, né una normativa che consenta interventi di nuova edificazione;

non rientra tra i casi di cui alle lett. b) e c) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998 e pertanto **si configura come variante non sostanziale.**

La presente variante, incidendo su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*" (classificazione fabbricati), **richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

**9) sottozona Ec1 – Bois de l’Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell’art. 10 delle NTA**

La variante consiste nell’inserimento dell’uso **E5 – Magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione.**

La variante è motivata dall’**esigenza di eventuale utilizzo a deposito** (fontine) **di galleria esistente**, ammissibile purché nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza.

La presente variante comporta l’**adeguamento dei seguenti elaborati:**

- *Allegato 1 – Tabelle di sottozona* – Tab. 1.26 (vd. All. 9.1);

La presente variante,

- pur interessando una sottozona agricola di particolare pregio (Ec1), non rientrando tra i casi di cui alla lettera d) del c.2 dell’art. 14 della l.r. 11/1998, **si configura come variante non sostanziale.**

La presente variante, incidendo su “*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*”, **richiede** ai sensi del c.1 dell’art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

**10) art. 15 NTA: variante relativa alle condizioni di ammissibilità degli usi D1/D2 e Dbis in sottozone di tipo E;**

La variante, interessante le lettere e) ed f) del comma 2 dell'art. 15 delle NTA, che si riportano di seguito in estratto, consiste in:

legenda:

~~abe~~ = testo vigente oggetto di eliminazione

abc = nuovo testo in variante

-----

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



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

-----

La variante è motivata dell'esigenza di consentire, nel caso di edifici di civile abitazione esistenti in sottozone E (case sparse) il loro recupero,

**indipendentemente che l'uso a residenza sia di tipo permanente/principale (D1/D2) o temporaneo (Dbis).**

Nel Contempo si è proceduto a correggere il seguente refuso alla lettera c) del comma 2 dell'art. 15 delle NTA:

~~abe~~ = testo vigente oggetto di eliminazione  
abc = nuovo testo in variante

-----

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*

-----

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati:**

- NTA, art. 15, comma 2, lettere c), e) ed f) (vd. All. 10.1);

La presente variante, non rientrando nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configura come variante non sostanziale.**

La presente variante, potendo incidere potenzialmente su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

**11) art. 59 NTA: variante relativa alle condizioni localizzative dei beni strumentali;**

La variante, interessante il comma 3 dell'art. 59 delle NTA che si riporta di seguito in estratto, consiste in:

legenda:

~~abe~~ = testo vigente oggetto di eliminazione

abc = nuovo testo in variante

-----

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.~~*

-----

La variante è motivata dell'**esigenza di ridurre l'impatto paesaggistico di tali manufatti** (evitando la costruzione di infrastrutture di accesso, quali rampe di accesso, muri di contenimento, ecc.), **adeguandosi peraltro ai contenuti della relativa D.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810** che non prevede le suddette condizioni localizzative.

La presente variante comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati:**

- NTA, art. 59, comma 3 (vd. All. 11.1);

La presente variante, non rientrando nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) del c.2 dell'art. 14 della l.r. 11/1998, **si configura come variante non sostanziale.**

La presente variante, potendo incidere potenzialmente su "*beni tutelati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1999 o della l.r. 56/1983*", **richiede** ai sensi del c.1 dell'art. 16 della l.r. 11/1998 e s.m.i, **la concertazione con le strutture regionali** competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

## 12) art. 55 NTA: correzione di errore materiale;

La modifica non costituente variante a correzione di errore materiale, interessa il comma 11 dell'art. 55 delle NTA che si riporta di seguito in estratto:

legenda:

~~abc~~ = testo vigente oggetto di eliminazione

abc = nuovo testo in variante

-----

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.*

-----

La modifica è motivata dell'**esigenza di correggere un errore materiale.**

La presente modifica comporta l'**adeguamento dei seguenti elaborati:**

- NTA, art. 55, comma 11 (vd. All. 12.1).

## 6. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO E PER SETTORI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP)

La presente *Variante*,

essendo coerente  
con i contenuti di cui alla Relazione della  
“Variante sostanziale al P.R.G. in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al P.T.P.,  
risulta implicitamente coerente anche con  
le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P..

Si riporta comunque di seguito il **confronto puntuale** tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P.

La presente *Variante*

E' COERENTE  
CON LE NORME DIRETTAMENTE COGENTI DEL PTP

In particolare, così come previsto nella parte seconda, punto B1 del capitolo 4 della deliberazione di Giunta Regionale n° 418 del 15.02.99, si riporta il seguente

confronto tra le scelte della variante e

- le “norme per parti di territorio” del P.T.P.  
(rif.: carta assetto del territorio e dell’uso turistico; NTA PTP artt. 10÷19)
- le “norme per settori” del P.T.P.  
(rif.: carta assetto del territorio e dell’uso turistico; NTA PTP artt. 20÷40)

### 6.1. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell’uso turistico – rif. NTA PTP, artt. 10÷19)

Relativamente alle “**norme per parti del territorio**”, la variante, così come rilevabile dalla tavola n° 1 del P.T.P. – “Assetto generale” – scala 1:50.000 e dalla tavola n° 4468 – scala 1:20.000, ricade:

- nel “sistema boschivo”, di cui all’art. 13 delle N.d'A. del P.T.P.:  
le componenti della variante interessate risultano essere:  
9) sottozona Ec1 – Bois de l’Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5) dell’art. 10 delle NTA, mediante utilizzo a deposito (fontine) di galleria esistente purché nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza;  
All’interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti  
La *Variante* risulta comunque coerente con *l’indirizzo caratterizzante della restituzione RE* (volta al recupero del patrimonio abbandonato) ... *del contesto agricolo per usi ed attività di tipo A1* (attività agricole o forestali), nonché con *l’intervento ammesso di trasformazione TR1* (modificazione, potenziamento o completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici) *per usi e attività di tipo A2* (attività agricole o forestali).

- nel “sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo integrato”, di cui all’art. 15 delle N.d’A. del P.T.P.:

le componenti della variante interessate risultano essere:

- 1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile;
- 2) sottozona Ae7 - Montrottier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85;
- 3) sottozona Ac1 - Villair: ampliamento;
- 4) sottozona Ba3\* - Lavancher : ampliamento;
- 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento;

All’interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti

La Variante risulta comunque coerente con *l’indirizzo caratterizzante della riqualificazione RQ* (intesa a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti) ... *del contesto agricolo per usi ed attività agroforestali*, nonché con *l’intervento ammesso di trasformazione TR1* (modificazione, potenziamento o completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici) *per usi e attività di tipo U1* (residenze permanenti e/o principali con i servizi e le infrastrutture ad esse connessi; attività commerciali e produttive, di interesse prevalentemente locale) e *U2* (residenze temporanee ed attività ricettive ... comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativi, escursionistico, sportivo).

- nel “sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo turistico”, di cui all’art. 17 delle N.d’A. del P.T.P.:

le componenti della variante interessate risultano essere:

- 7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell’art. 14 delle NTA e precisazioni normative;

All’interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti

La Variante risulta comunque coerente con *l’intervento ammesso di trasformazione TR1* (modificazione, potenziamento o completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici) *per usi e attività di tipo U1* (residenze permanenti e/o principali con i servizi e le infrastrutture ad esse connessi; attività commerciali e produttive, di interesse prevalentemente locale) e *U2* (residenze temporanee ed attività ricettive ... comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativi, escursionistico, sportivo), nonché, alla condizione C2 (PUD), con *l’intervento ammesso di trasformazione TR1 per usi ed attività S1* (pubbliche di servizio o di pubblico interesse), *S2* (produttive, commerciali o industriali) ed *S3* (sportive, ricreative e turistiche)

- nel “sistema urbano” (5 – 8), di cui all’art. 18 delle N.d’A. del P.T.P.:

le componenti della variante interessate risultano essere:

- 5) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\*;
- 8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X;

All’interno di tale sistema non si rilevano norme cogenti

La Variante risulta comunque coerente con *l’indirizzo caratterizzante della riqualificazione RQ* (intesa a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti) *per usi ed attività S* (pubbliche di servizio o di pubblico interesse, produttive, commerciali o industriali, sportive, ricreative e turistiche), *U1* (residenze permanenti e/o principali con i servizi e le infrastrutture ad esse connessi; attività commerciali e



produttive, di interesse prevalentemente locale) e U2 (residenze temporanee ed attività ricettive ... comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, ricreativi, escursionistico, sportivo); nonché con l'intervento ammesso di trasformazione TR1 (modificazione, potenziamento o completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici) per usi ed attività S, U1 e U2.

Le restanti componenti della variante:

- 10) art. 15 NTA: variante relativa alle condizioni di ammissibilità degli usi D1/D2 e Dbis in sottozona di tipo E;  
 11) art. 59 NTA: variante relativa alle condizioni localizzative dei beni strumentali; riguardando aspetti normativi, non sono puntualmente localizzabili a priori.

## 6.2. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico – rif. NTA PTP, artt. 20÷40)

Relativamente alle "norme per settori", la Variante è coerente con le norme cogenti e prevalenti per la cui puntuale verifica si riporta la seguente tabella di confronto:

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dal progetto	Giudizio		Note
		Coerenza	Non coerenza	
Trasporti - 9° comma, art. 20 <sup>i</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Progettazione di strade - lett. b), 1° comma, art. 21 <sup>ii</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: 4) sottozona Ba3* - Lavancher: ampliamento la larghezza della carreggiata, riferendosi a tipologia di strada (strada privata a servizio di unità residenziali) non contemplata dalle NAPTP, è definita in coerenza con la lett. a) del c.8 dell'art. 33 delle NTA (4,50 m.), comunque inferiore alla dimensione massima prevista dalle NAPTP (5,75 m. per strade extraurbane).
Industria e artigianato - 7° comma art. 25 <sup>iii</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: 5) sottozona Bb2* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4* accessibilità veicolare e parcheggi ai sensi di quanto prescritto dal comma 22 dell'art. 46 delle NTA, in coerenza con la presente norma cogente.
Aree ed insediamenti agricoli 6° comma, art. 26 <sup>iv</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Attrezzature e servizi per il turismo - 6° comma, art. 29 <sup>v</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Boschi e foreste - 7° comma, art. 32 <sup>vi</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers Le eventuali infrastrutture stradali rispetteranno le determinazioni di cui all'art. 21 delle NAPTP

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dal progetto	Giudizio		Note
		Coerenza	Non coerenza	
Difesa del suolo - 1°, 3° e 4° comma, art. 33 <sup>vii</sup>	■	■	□	<p>Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>tutte</i> (con riferimento all'elenco di cui alla Premessa: da n. 1 a n. 11)</p> <p>Tutti gli interventi, non dovranno prevedere:</p> <p>a) di eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;</p> <p>b) di costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreni ghiaiosi artificiali o altra idonea tecnologia;</p> <p>c) di demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;</p> <p>d) di modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;</p> <p>e) di addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;</p> <p>f) di effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;</p> <p>g) di impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.</p> <p>Alle seguenti componenti della variante:</p> <p>5) sottozona Bb2* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4*;</p> <p>6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento;</p> <p>7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA interferenti con ambiti sedi di frane e/o a rischio di valanghe (vd. successivo Capitolo 7)., si applicano le disposizioni reg.li relative alla materia.</p> <p>Ai sensi del DM 11.03.1988, gli eventuali progetti, qualora rientranti nei casi indicati dal decreto stesso, dovranno essere corredati di specifica relazione geologica e geotecnica.</p>
Attività estrattive - 3° e 5° comma, art. 34 <sup>viii</sup>	□	□	□	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Fasce fluviali e risorse idriche - 1°, 2°, 5° e 9° comma art. 35 <sup>ix</sup>	□	□	□	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Beni culturali isolati - 3° comma, art. 37 <sup>x</sup>	□	□	□	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>

TABELLA DI VERIFICA DELLA COERENZA DEL PROGETTO CON LE NORME COGENTI E PREVALENTI DEL P.T.P.				
Norme cogenti e prevalenti (rif.: N.d'A. del P.T.P.)	Norme cogenti e prevalenti interessate dal progetto	Giudizio		Note
		Coerenza	Non coerenza	
Siti di specifico interesse naturalistico - 1°, 2°, 3° e 4° comma, art. 38 <sup>xi</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: <i>nessuna</i>
Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico - 1°, 2° e 3° comma art. 40 <sup>xii</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Componenti della variante interessanti la/le norma/e cogente/i: 3) <i>sottozona Ac1 - Villair: ampliamento</i> Gli interventi resi possibili dalla presente variante, in coerenza con le presenti norme cogenti: - sono motivati dell'esigenza di riqualificazione e razionalizzazione di usi ed attività in atto, escludendo ogni intervento che possa compromettere la complessiva fruibilità e leggibilità (realizzazione di spazi interrati a parcheggio privato finalizzati a mitigare la carenza di posti auto a servizio dei fabbricati esistenti nella sottozona Ac1*) – (2° comma, lett. a e b, art. 40, NAPTP); - richiederanno la preventiva acquisizione dei pareri delle strutture regionali in materia di tutela del paesaggio (1° comma, art. 40 NAPTP); In relazione alle aree oggetto della presente variante: - alle stesse, essendo inserite in sottozona di tipo A, si applicheranno le determinazioni dell'art. 36 delle NAPTP come declinate dall'art. 44 delle NTA di PRG. (2° comma, lett. c, art. 40, NAPTP); - sulle stesse non si rilevano beni culturali isolati (2° comma, lett. d, art. 40, NAPTP); - le stesse non risultano di interesse archeologico (3° comma, art. 40, NAPTP)

## 7. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998

### La presente Variante

### E' COERENTE CON LE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 11/1998

In particolare, relativamente agli **ambiti inedificabili**, si riporta di seguito il quadro riassuntivo delle condizioni in cui si trova ciascuna singola componente della presente variante:

Componenti della variante	Aree boscate	Zone Umide	Frane			Inondazioni			Valanghe				Aree di specific. interesse paesaggistico	Aree di specific. interesse naturalistico
			F1	F2	F3	A	B	C	Alto rischio	Medio rischio	Basso rischio	Va-Vb		
1) sottozona Eg16* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile	(x)	-	-	-	-	-	-	(x)	-	-	-	-	-	-
2) sottozona Ae7 - Montrotier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3) sottozona Ac1 - Villair: ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	-
4) sottozona Ba3* - Lavancher : ampliamento	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
5) sottozona Bb2* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4*	-	-	-	-	x	(x) (strada esist.)	X (strada esist.)	X	-	-	-	-	-	-
6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	X	-	-	-
7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA e precisazioni normative	-	-	-	-	x	-	-	X	-	-	-	-	-	-
8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5) dell'art. 10 delle NTA	X	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	(x)	-	-
10) art. 15 NTA: variante relativa alle condizioni di ammissibilità degli usi D1/D2 e Dbis in sottozona di tipo E														
11) art. 59 NTA: variante relativa alle condizioni localizzative dei beni strumentali														
12) art. 55 NTA: correzione di errore materiale														

Legenda: (x) Interferenza marginale  
x Interferenza parziale  
X Interferenza totale



In particolare:

- **aree boscate**, così come definite dall'art. 33 della L.R. 11/98  
le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:
  - 1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile (interferenza marginale sul lato Sud-Est).  
**L'eventuale edificabilità (in interrato), sarà limitata alla porzione non interferente con l'area boscata inedificabile;**
  - 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA.  
L'intervento consiste nel riutilizzo a deposito (fontine) di galleria esistente purché nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza;
  
- **zone umide**, così come definite dall'art. 34 della L.R. 11/98  
le componenti della presente variante NON ricadono in tali ambiti.
  
- **terreni sedi di frane**, così come definiti dall'art. 35 della L.R. 11/98  
le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:
  - 5) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\* (parzialmente in fascia F3);
  - 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento (tutta in fascia F3);
  - 7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA (parzialmente in fascia F3);
  - 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA (parzialmente F2 ed F3); L'intervento consiste nel riutilizzo a deposito (fontine) di galleria esistente purché nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza.

Sui terreni sedi di frane di tipo "F2" (area gialla), a media pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, su edifici e fabbricati esistenti sono consentiti *"gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, compresi i mutamenti della destinazione d'uso, ... a condizione che siano adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste"*

*"I progetti ... devono essere altresì corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e sull'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie ..."*

Sui terreni sedi di frane di tipo "F3" (area verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, *"è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con i fenomeni idraulici, geologici ed idrogeologici che possono determinarsi nell'area e di verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le opere di mitigazione del rischio necessarie"*.

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **terreni a rischio di inondazioni**, così come definiti dall'art. 36 della L.R. 11/98  
le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:
  - 3) sottozona Ac1 - Villair: ampliamento (tutta in fascia C);

- 4) sottozona Ba3\* - Lavancher : ampliamento (tutta in fascia C);
- 5) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\* (sostanzialmente tutta in fascia C ad esclusione della strada comunale esistente a Sud che ricade parzialmente in fascia B e marginalmente in fascia A);
- 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento (tutta in fascia C);
- 7) sottozona Ei9 - Marais: individuazione ambito da sottoporre a PUD ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NTA (tutta in fascia C);
- 8) sottozona Ab1 - Morgex: classificazione fabbricati individuati catastalmente dai mappali 600, 293, 599 e 267 – fg. X (tutta in fascia C).

Sui terreni a rischio di inondazione di tipo “C” (area verde), a bassa pericolosità, ai sensi della DGR 2939/2008, *“è consentito ogni genere di intervento, edilizio ed infrastrutturale; nel caso di interventi di nuova costruzione, i relativi progetti devono essere corredati da uno specifico studio sulla compatibilità dell'intervento con lo stato di pericolosità idraulica determinato dall'evento preso a riferimento per la delimitazione della fascia, contenente, altresì la verifica dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con le necessarie opere di mitigazione del rischio. ...”*;

Sui terreni a rischio di inondazione di tipo “B” ed “A” (già ricompresi nella sottozona Bb2\* del PRG vigente), non sono previsti interventi di nuova edificazione.

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

- **terreni a rischio di valanghe** così come definiti dall'art. 37 della L.R. 11/98.

le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:

- 6) sottozona Ed9 - Dailley: ampliamento (tutta in fascia V3);
- 9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA (marginalmente in Va-Vb); L'intervento consiste nel riutilizzo a deposito (fontine) di galleria esistente purché nel rispetto di tutte le condizioni di sicurezza.

Sui terreni a rischi di valanghe, ai sensi del comma 4 dell'art. 37 della l.r. 11/1998 *“sono ammissibili gli interventi compatibili con un adeguato livello di sicurezza delle aree stesse”*.

Ai sensi della DGR 1949/2012, compete al Comune, in assenza della DGR prevista al comma 3 dell'art. 37 della l.r. 11/1998, valutare se l'intervento è ammissibile e a quali condizioni.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 37 della l.r. 11/1998, *“I progetti relativi agli interventi ammissibili devono basarsi ... su specifiche analisi di interferenza valanghiva e sulla specifica valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto o di quelle conseguibili con le opere di difesa necessarie”*

**Pertanto gli eventuali interventi potranno essere assentiti alle condizioni sopracitate.**

## 8. CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E IL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Si riporta quanto segue:

- **PRG:**  
si rimanda al precedente capitolo 5,
- **PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP):**  
si rimanda al precedente capitolo 6,
- **AMBITI INEDIFICABILI:**  
si rimanda al precedente capitolo 7,
- **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA):**  
le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:  
5 ) sottozona Bb2\* - Edilvaldigne: riclassificazione in Be4\*.  
Pertanto gli eventuali interventi ammissibili, potranno essere assentiti nel rispetto di quanto prescritto dal comma 1 dell'art. 43 delle NTA del PTA (lungo tutti i corpi idrici, classificati e non, va sempre e comunque rispettata la fascia di inedificabilità di 20 metri) e dal comma 3 dell'art. 43 delle NTA del PTA (laddove vi siano alberi lungo i torrenti, essi dovranno essere conservati), così come declinati dall'art. 33 delle NTA di PRG.
- **BOSCO DI TUTELA:**  
le componenti della presente variante che ricadono in tali ambiti, sono:  
1) sottozona Eg16\* - Biolley, destinata a nuova edificazione rurale: riduzione ambito inedificabile (interferenza marginale sul lato Sud-Est).  
2) sottozona Ae7 - Montrottier: ampliamento + nuovo parcheggio pubblico Pa102, con contestuale riduzione del parcheggio pubblico Pa85 (interferenza marginale sul lato Nord, comunque non interessante l'area a parcheggio);  
9) sottozona Ec1 – Bois de l'Envers: inserimento di magazzini extraziendali di cui alla lett. E5 dell'art. 10 delle NTA (interferenza totale).  
Pertanto le suddette componenti della *Variante* devono essere preliminarmente concertate con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.
- **ALTRE LIMITAZIONI DI TIPO ANTROPICO ALL'USO DEL SUOLO:**
  - **rete stradale e relative fasce di rispetto:**  
le componenti della presente variante sono ININFLUENTI rispetto a tali limitazioni;
  - **reti infrastrutturali** (fognatura e impianti di trattamento delle acque reflue – acquedotto – reti di trasporto e distribuzione dell'energia) **e relative fasce di rispetto:**  
le componenti della presente variante sono ININFLUENTI rispetto a tali limitazioni;

- **cimitero e relativa fascia di rispetto:**  
le componenti della presente variante NON interessano tali ambiti;
  - **sorgenti e relative fasce di rispetto:**  
le componenti della presente variante NON interessano tali ambiti;
  - **stalle e concimaie e relative fasce di rispetto:**  
le componenti della presente variante NON interessano in tali ambiti;
- **VINCOLI RELATIVI A BENI CULTURALI E AL PAESAGGIO** (D.Leg.<sup>vo</sup> 22.01.2004, n° 42):  
le componenti della presente variante NON interessano tali ambiti.

Per quanto riguarda la modifica di sottozona di tipo A e/o la classificazione dei fabbricati, si rimanda al precedente capitolo 5.

Per quanto riguarda l'interferenza con *Aree di specifico interesse paesaggistico*, si rimanda al precedente capitolo 6.2.

Per quanto riguarda l'interferenza con il *Bosco di tutela*, si rimanda al presente capitolo 8.

Le componenti della *Variante* interessanti tali elementi devono essere preliminarmente concertate con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.



## 9. PROCEDURA DI FORMAZIONE, ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRESENTE *VARIANTE*

Si riporta di seguito l'iter di formazione, adozione ed approvazione delle *Varianti non sostanziali*, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 06.04.1998, n° 11:

1. **predisposizione** della *Variante*;

2. Qualora la *Variante* incida su beni tutelati (artt. 136 e 142, D.Lev.vo 42/2004 - DM 19.10.1966), preventiva **concertazione** con le strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio: nel caso in esame richiesta (vd. premessa e precedente capitolo 8);

3. **adozione** da parte del Comune con propria Deliberazione di C.C.;

4. **pubblicazione** della Deliberazione di adozione all'albo comunale e deposito della stessa, unitamente agli atti della variante presso la segreteria del Comune per 45 giorni;

5. contestualmente all'avvio della pubblicazione, **trasmissione alla struttura regionale competente in materia di urbanistica** al fine dell'eventuale formulazione di osservazioni da parte di quest'ultima; tale copia deve essere completa di tutta la documentazione formalmente adottata da parte del Consiglio Comunale e nella lettera di trasmissione deve inoltre essere segnalata la data dalla quale decorrono i 45 giorni di pubblicazione, affinché la struttura regionale competente possa, se del caso, formulare in tempo utile le proprie osservazioni.<sup>14</sup>

6. dell'avvenuta adozione è data tempestiva **informazione ai cittadini** tramite comunicato inviato agli organi di informazione a carattere locale e regionale;

7. chiunque ha facoltà di produrre **osservazioni** entro 45 gg. dalla data di pubblicazione;

8. **sulle osservazioni si pronuncia il Consiglio Comunale** con propria deliberazione **che dispone**, ove del caso, **i conseguenti adeguamenti della Variante, che viene approvata**;

9. **la Variante assume efficacia** con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della R.A.V.A., della Deliberazione di approvazione del C.C.;

10. **trasmissione della Deliberazione di approvazione del C.C. e degli atti della variante** alla struttura regionale competente in materia di urbanistica entro 30 gg..

Aosta, 22.04.2016 – agg. 9 giugno 2016 - agg. 27 settembre 2016

Architetto Andrea MARCHISIO

<sup>14</sup> Rif.: Lettera 5636/UR del 23.10.98 dell'Assessorato regionale del territorio, ambiente e opere pubbliche



**i Estratto da 9° comma art. 20 - “Trasporti”:**

- 9) L'intera rete viaria del Comune di Chamois è preclusa ai mezzi a motore non elettrico eccezion fatta per quelli di soccorso, agricoli, per trasporto di merci, per sgombrare neve e simili, la cui circolazione è disciplinata dal Comune

**ii Estratto da lett. b), 1° comma art. 21- “Progettazione di strade”:**

- b) le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri tre nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISl;

**iii Estratto 7° comma, art. 25 – “Industria e artigianato”:**

7. L'approvazione di nuovi strumenti urbanistici di dettaglio che consentono la realizzazione di interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica tali da investire una superficie territoriale di almeno tre ettari o da comportare l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a centocinquanta, è subordinata anche nelle more dell'adeguamento del PRGC al PTP all'osservanza delle determinazioni di cui alle lettere a) e b) del comma 5.

Estratto lett. a) e b), 5° comma, art. 25:

5. Gli interventi di nuovo impianto. O di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 31 della legge statale n° 457 del 1978, devono rispettare i seguenti indirizzi:
- a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita – per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante – di adeguate derivazioni da strade statali;
  - b) parcheggi adeguati alle necessità di stazionamento sia interne che esterne;

**iv Estratto 6° comma, art. 26 – “Aree ed insediamenti agricoli”:**

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

**v Estratto 6° comma, art. 29 – “Attrezzature e servizi per il turismo”:**

6. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere;

**vi Estratto 7° comma, art. 32 – “Boschi e foreste”:**

7. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'articolo 21, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale.

Estratto art. 21:

1. Al fine di contenere e, ove possibile, eliminare gli impatti ambientali e paesistici in atto e scongiurare degradi futuri; allo scopo altresì di migliorare la percorribilità delle strade e la sicurezza degli utenti; per favorire inoltre la fruizione del territorio percorso da parte degli utenti e per ottenere i massimi benefici ambientali possibili, la progettazione e l'esecuzione delle strade devono rispettare le seguenti determinazioni:
- a) i tracciati - per la migliore integrazione delle opere nell'ambiente - devono essere aderenti, o comunque adeguatamente correlati, alla morfologia dei territori percorsi, distinti dai tracciati principali della rete pedonale storica individuata nella cartografia del PTP e recepita dai PRGC, rispettosi dei corsi d'acqua naturali e delle loro divagazioni;
  - b) le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,75 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri tre nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, l'inversione del senso di marcia e il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISl;
  - c) devono essere inerbate le scarpate e, in relazione all'altitudine e alle caratteristiche dei terreni, messe a dimora specie legnose o arbustive locali; ove indispensabili per la stabilità delle opere e dei versanti, i muri di controripa e di sottoscarpa o di sostegno della piattaforma stradale devono presentare la minor altezza possibile, essere efficientemente drenati, e realizzati in pietra preferibilmente locale, o comunque con faccia-vista in pietra a spacco, senza copertine cementizie sommitali o con copertine di spessore massimo pari a centimetri venti e non aggettanti dal piano subverticale del paramento murario;
  - d) deve essere realizzata l'accurata ricostruzione del reticolo idrografico superficiale, la raccolta integrale delle acque piovane cadenti sulla piattaforma stradale e delle acque di drenaggio, il loro smaltimento con condutture in ricettori aventi capacità e struttura idonee allo scopo;
  - e) per le tratte della rete stradale ordinaria che debbono essere percorse da pedoni e comunque in corrispondenza di insediamenti, occorre prevedere, a cura delle autorità competenti, corsie pedonali adeguatamente dimensionate, strutturate e protette e, compatibilmente con le caratteristiche altimetriche, piste ciclabili;
  - f) ai margini delle strade comunali e, su richiesta dei comuni interessati, ai margini delle strade statali e regionali devono essere realizzati spazi per la sosta e il parcheggio, in sede separata dalla piattaforma stradale e da quest'ultima schermata, al servizio degli insediamenti limitrofi e di aree agricole specializzate la cui conduzione richiede periodiche presenze di pluralità di addetti, nonché in funzione di aree di belvedere e di beni culturali isolati ad elevata frequentazione o di cui si intende favorire la visitabilità;
  - g) deve essere rispettata ed eventualmente ricostituita la continuità dei sentieri e delle strade pedonali intersecati dalle nuove opere, con soluzioni coerenti alle caratteristiche strutturali dei sentieri e delle strade medesimi;
  - h) devono essere creati, ove del caso, attraversamenti protetti ad uso della fauna selvatica;
  - i) sono esclusi nuovi accessi privati diretti nelle tratte extraurbane delle strade indicate nella tavola in scala 1:20.000; sono fatti salvi gli accessi agricoli;
  - l) devono essere adeguatamente strutturati, in relazione alla geomorfologia dei luoghi e ai flussi previsti, gli incroci con le adduzioni agli insediamenti;
  - m) la conformazione e la tipologia delle sovrastrutture di protezione attiva e passiva devono, compatibilmente con le norme di sicurezza della circolazione, risultare coerenti con quelle preesistenti e comunque con i caratteri degli altri manufatti stradali e del contesto paesistico-ambientale;
  - n) devono essere smaltite le eccedenze dei materiali di scavo alle discariche autorizzate;
  - o) devono essere asportate le piante abbattute.

**vii Estratto 1°, 3° e 4° comma, art. 33 – “Difesa del suolo”:**

1. Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRGC, è vietato in tutto il territorio regionale:
- a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
  - b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;

- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
  - d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
  - e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
  - f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
  - g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.
3. Ai terreni sedi di frane e ai terreni a rischio di valanghe o di slavine, si applicano le disposizioni di legge regionale relative alla materia
  4. Ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, i progetti delle opere pubbliche e private devono contenere, nei casi indicati dal decreto stesso, la relazione geologica e la relazione geotecnica; nel caso di interventi di modesta incidenza sulla stabilità dell'insieme opera/terreno, che ricadano in zone già note, le indagini di laboratorio possono essere ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie, documentati e prodotti precedentemente per aree adiacenti e per terreni dello stesso tipo.

viii **Estratto 3° e 5° comma, art. 34 – “Attività estrattive”:**

3. Le attività estrattive sono ammesse solo in quanto previste da piani o programmi di iniziativa regionale, con le eccezioni di cui alla normativa regionale in materia; per le cave in atto che non rispettino tali condizioni, le relative autorizzazioni non sono prorogabili se non per l'attuazione di un programma di cessazione dell'attività estrattiva e di ricomposizione ambientale, che deve concludersi entro un anno dalla data di rilascio del provvedimento di proroga
5. Le aree interessate da pregresse attività di cava, non ancora rinaturate e che non presentino problemi di sicurezza di tipo idrogeologico, devono essere assoggettate a interventi di ricomposizione ambientale e paesistica e ai fini della sicurezza pubblica; qualora il titolare dell'autorizzazione richieda di espandere l'attività estrattiva in aree immediatamente contigue a quelle già autorizzate e risulti legittimato alla loro coltivazione in base a titolo in data anteriore a quella dell'entrata in vigore del PTP, le profondità di scavo, le quantità e le modalità estrattive saranno definite in sede autorizzativa tenendo conto delle determinazioni recate dalle presenti norme.

ix **Estratto 1°, 2°, 5° e 9° comma art. 35 – “Fasce fluviali e risorse idriche”:**

1. I terreni a rischio di inondazione di cui alle relative disposizioni di legge regionale, si identificano con le fasce fluviali delimitate dal Piano stralcio delle fasce fluviali dell'autorità di bacino del fiume Po (PSFF) e con quelle delimitate dai Comuni ai sensi del provvedimento della Giunta regionale in coerenza con il PSFF, precisamente:
  - a) le fasce di deflusso;
  - b) le fasce di esondazione;
  - c) le aree di inondazione per piena catastrofica.
2. Nelle fasce fluviali, di cui alle lettere a) e b) del comma 1, si applica la disciplina prevista dal PSFF o dal provvedimento della Giunta regionale, di cui al comma 1, con le ulteriori limitazioni e specificazioni recate dai PRGC, in base agli indirizzi di cui alle presenti norme.
5. Nelle parti del sistema ambientale fluviale, individuato dal PTP, interessate dalle fasce fluviali la cui delimitazione è di competenza dei comuni, si applica, fino a quando i Comuni non abbiano provveduto alla delimitazione delle fasce stesse, la disciplina definita dal provvedimento della Giunta regionale, di cui al comma 10, in assenza di tale provvedimento, la disciplina definita dal PSFF per le aree di cui alla lettera b) del comma 1.
9. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, devono essere individuate tre aree di salvaguardia, di cui solo la prima immediatamente definita, dovendo le altre due formare oggetto di successive determinazioni sulla base di indagini idrogeologiche estese alle aree circostanti, volte a individuare il bacino idrogeologico della falda, a valutare i percorsi e la caratterizzazione della falda e a rilevare le attività e le destinazioni d'uso che interessano il punto di prelievo, in relazione alle condizioni di vulnerabilità e di rischio:
  - a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;
  - b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa; all'interno di tale zona trovano applicazione le disposizioni di legge relative alle aree di cui alla presente lettera b);
  - c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui dovranno essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti.

x **Estratto 3° comma art. 37 – “Beni culturali isolati”:**

3. Ogni intervento edilizio su beni culturali, eccedente la manutenzione ordinaria, deve fondarsi su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi critici accurati delle preesistenze (di regola in scala non inferiore a 1:50, con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d'interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.

xi **Estratto 1°, 2°, 3° e 4° comma, art. 38 – “Siti di specifico interesse naturalistico”:**

1. Sono oggetto di conservazione i siti d'interesse naturalistico comunitario o nazionale indicati dal PTP.
2. Sono altresì oggetto di conservazione le strutture geologiche, i siti d'interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, le sorgenti minerali, le stazioni floristiche, gli ambiti vegetazionali e le zone umide, indicati dal PTP. Gli strumenti urbanistici possono integrare tali beni naturalistici nonché i siti di cui al comma 1
3. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorché non esplicitamente indicati dal PTP, ma oggettivamente riconoscibili sul terreno, i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte
4. Nelle aree interessate dai beni naturalistici di cui ai commi 1, 2 e 3, è vietata ogni nuova edificazione ed ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche o impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero delle aree di cui al presente comma, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti, con provvedimento adeguatamente motivato, gli interventi strettamente necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere infrastrutturali di interesse generale; gli interventi rivolti alla manutenzione ed adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo, alpinismo e sci alpino e nordico.

xii **Estratto 1°, 2° e 3° comma art. 40 – “Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico”:**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole del PTP; la loro delimitazione è precisata a seguito di specifica valutazione e motivazione in sede di adeguamento del PRGC al PTP; essa concorre alla formazione degli elenchi di cui alle leggi n. 1089 e 1497 del 1939. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o sfavorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali, a seconda che si tratti degli elenchi di cui alla legge n° 1497 del 1939 o della legge n° 1089 del 1939.
2. Nelle aree di cui al comma 1, fatte salve le determinazioni del comma 3:
  - a) non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole (comprese le ricomposizioni fondiarie che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti) e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o



razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;

- b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, rus, filari, vergers, ecc.), escludendo ogni intervento che possa comprometterne la complessiva leggibilità o fruibilità; nelle aree a vigneto devono essere mantenuti, altresì, i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni) che ne fanno parte integrante, i segni della parcellizzazione fondiaria e ogni altro elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo;
- c) agli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 36;

(Estratto art. 36 – “ Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale”:

1. Ai fini del PTP, costituiscono agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, tutte le strutture insediative aggregate, di varia complessità e antichità, che presentano un interesse culturale legato ai processi storici che le hanno generate o alla qualità intrinseca dei manufatti e delle forme strutturali o al loro significato testimoniale e documentario o al loro ruolo paesistico e ambientale: esse sono individuate e classificate, in prima approssimazione, nelle tavole di piano con simbologie differenziate.
2. Le individuazioni di cui al comma 1 devono essere verificate e specificate, ed eventualmente integrate, in sede di pianificazione locale; la delimitazione degli agglomerati di cui al comma 1 è operata dai comuni in sede di adeguamento del PRGC al PTP, ove occorra mediante la ridefinizione delle zone A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sulla base di idonei studi aggiornati, anche in relazione alle ricerche condotte o promosse dalla Regione.
3. La delimitazione degli agglomerati di cui al comma 1 tiene conto di tutti gli elementi rilevanti per il loro interesse culturale (storico, archeologico, architettonico, urbanistico, paesaggistico, ecc.) ed include, oltre agli elementi di specifico interesse, anche quelli complementari o integrativi, legati ai primi da rapporti funzionali, fisici, formali o ambientali, imprescindibili ai fini della tutela e della valorizzazione, quali sono:
  - a) gli edifici e le aree edificate inglobate o periferiche, anche di recente sistemazione o impianto, facenti parte integrante delle strutture di cui al comma 1;
  - b) gli orti cintati, i vergers, i pergolati, le strade e gli accessi, le piazze, e gli altri spazi liberi di stretta pertinenza dei nuclei insediativi;
  - c) i manufatti, i canali, i rus, i terreni sistemati con muri di sostegno o terrazzamenti e le altre opere a vario titolo concorrenti alla configurazione complessiva dei nuclei insediativi;
  - d) gli elementi naturali inglobati o di bordo, quali torrenti, rocce, masse arboree, che formano parte integrante della struttura fisica o dell'immagine dei nuclei stessi.
4. La disciplina degli interventi negli agglomerati così delimitati è definita nei piani regolatori generali comunali con riferimento ai tipi e ai caratteri delle singole unità edilizie costitutive degli aggregati e dei diversi spazi liberi; tale disciplina individua i casi e i tipi d'intervento per i quali è necessaria la preventiva formazione di piani urbanistici di dettaglio, o di apposita normativa di attuazione, o di comparti edificatori, nonché gli ambiti o le unità minime per i quali occorrono progetti unitari, coi relativi approfondimenti analitici e valutativi; la disciplina posta in essere dai piani regolatori generali o dai piani di dettaglio o dall'apposita normativa di attuazione segue gli indirizzi di cui alle presenti norme e si basa su analisi multidisciplinari (in ordine ad aspetti storici, archeologici, geografici, urbanistici, architettonici, tecnologici, economici e sociologici), nonché su rilievi accurati, certificati da professionista abilitato e accompagnati da adeguata documentazione fotografica, che devono, in particolare, evidenziare:
  - a) gli elementi costitutivi dell'impianto storico (connotati geomorfologici e elementi naturali singolari, percorsi storici, vie di transito e assi rettori dell'assetto urbano, orientamenti dei tetti dominanti, fulcri e polarità naturali o progettate, assetto agricolo-produttivo del contesto, ecc.);
  - b) gli elementi costitutivi degli aggregati edilizi, con l'individuazione delle unità edilizie elementari e della parcellizzazione del suolo, la definizione dei tipi ricorrenti e degli edifici singolari e l'individuazione dei ruderi, con i relativi attributi (stato di conservazione, caratteri tipizzanti, qualità intrinseche, coerenze, ecc.);
  - c) gli elementi costitutivi degli spazi di socializzazione o d'uso comune sia sotto il profilo economico-funzionale (quali servizi, attività centrali e luoghi d'incontro), sia sotto il profilo fisico-formale (quali strade, piazze e slarghi, aree verdi pubbliche, fontane, forni, lavatoi, pavimentazioni, arredo urbano);
  - d) gli elementi integrativi dell'assetto insediativo, quali canali, rus, vergers, orti, giardini;
  - e) gli elementi di bordo e di raccordo col contesto, quali aree coltivate limitrofe, elementi naturali delimitanti, cinte daziarie, strade e percorsi di connessione con gli insediamenti produttivi o abitativi legati al nucleo, linee e punti di accesso, punti panoramici, aree di pertinenza visiva.
5. La pianificazione locale deve assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare ogni alterazione degli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali (quali ad esempio, i rivestimenti in legno o in pietra, le grondaie o i pluviali in acciaio inossidabile), gli interventi mimetici e i camuffamenti (quali i finti rascard), l'arredo urbano con materiali e prodotti estranei alle tradizioni e alle regole locali ed incoerenti con l'ambiente storico; deve inoltre precisare la definizione di ristrutturazione edilizia legislativamente data e garantire che gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e posti nelle espansioni del nucleo storico debbano avere caratteri edilizi coerenti con quelli dell'adiacente nucleo.
6. L'individuazione degli elementi di intrinseco valore da operarsi in sede di pianificazione locale ai sensi dei commi 2 e 3, tiene conto dei vincoli stabiliti ai sensi della legge n. 1089 del 1939, e concorre alla formazione dei relativi elenchi di beni tutelati.
7. La specificazione della disciplina di cui alle presenti norme in sede di pianificazione locale deve tenere conto dei caratteri e delle qualità intrinseche degli agglomerati quali emergono dalle valutazioni operate in sede di formazione del PTP nonché dagli studi specifici della Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali, e da eventuali altre ricerche in particolare relative:
  - a) alla peculiarità della giacitura orografica (di cresta, di vetta, di mezza costa, di piana, ecc.);
  - b) alla originalità, chiarezza, antichità, complessità e rappresentatività (storica e/o tipologica) dell'impianto storico;
  - c) alla omogeneità, coerenza, unitarietà dell'edificato (in termini di struttura, di tipologie edilizie, di caratteri stilistici e di materiali);
  - d) alla presenza di edifici e manufatti di intrinseco valore storico, artistico, documentario o di tradizione (torri, castelli, caseforti, chiese, cappelle, oratori, ospizi, alberghi, forni, mulini, rascard, canali, rus, ecc.);
  - e) alla presenza di edifici e manufatti tipologicamente coerenti e rappresentativi di un'epoca, di una valle o di un evento storico;
  - f) all'interesse, significatività e rappresentatività degli spazi pubblici (strade, piazze, luoghi d'incontro e d'attività collettive);
  - g) allo stato di conservazione, di leggibilità e di fruibilità dei nuclei in complesso e di singole parti caratterizzate;
  - h) all'assenza o scarsa incidenza di elementi alteranti, fattori di degrado o di detrazione visiva.
8. La specificazione della disciplina di cui alle presenti norme in sede di pianificazione locale deve altresì tenere conto dei caratteri e delle dinamiche dei rispettivi contesti socioeconomici, territoriali e paesistici, anche alla luce delle determinazioni per i sistemi ambientali e nel rispetto degli elementi relazionali; in particolare, nel sistema delle aree naturali, nel sistema dei pascoli, nel sistema boschivo, nel sistema fluviale - salvo motivate eccezioni - deve essere escluso ogni intervento di completamento, ampliamento o espansione degli agglomerati e dei nuclei esistenti, che non riguardi fabbricati e manufatti di servizio strettamente necessari per le attività inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi o per le attività forestali, da realizzarsi con tipologie, materiali e dimensioni coerenti con quelle in atto; gli interventi di adeguamento funzionale - anche, ove previsto dal PTP, per le esigenze inerenti alle attività di tipo naturalistico - possono peraltro prevedere modesti incrementi volumetrici e di altezza, purché su edifici o strutture privi di intrinseco interesse.

9. Per la leggibilità e la riconoscibilità degli agglomerati, deve essere escluso ogni intervento che comporti alterazioni dei margini edificati evidenziati nelle schede delle unità locali e riconosciuti di rilevante interesse paesistico in sede di pianificazione locale; ovvero edificazioni o significative trasformazioni - eccezioni fatte per gli interventi di ripristino o di riqualificazione con riduzione di volumi o ingombri esistenti - nelle aree di pertinenza visiva circostanti gli agglomerati, individuate negli strumenti urbanistici.
10. Con riferimento ai caratteri storici strutturali, gli agglomerati sono distinti nelle seguenti classi di decrescente complessità che, ad eccezione delle strutture di cui alla lettera f), sono evidenziate nelle tavole del PTP:
- centro storico di Aosta: è l'area contenuta dalla "città romana" e dalle aree edificate e non, formanti, con la prima, compagine urbana coerente e unitaria, comprese le parti di recente trasformazione, secondo quanto definito dal PRGC;
  - bourg: è il 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;
  - villages: è il nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante;
  - villages: è il nucleo di concentrazione della popolazione, con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su una importante via di comunicazione;
  - hameaux: è il nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio;
  - altre strutture insediative aggregate: quartieri operai, villaggi minerari, aree edificate d'interesse storico-culturale, prive di carattere di centralità.
11. Per il centro storico di Aosta, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- azioni a scala regionale e urbana che consentano da un lato di ridefinire il ruolo simbolico-culturale del capoluogo, redistribuendo parte delle funzioni regionali negli altri nodi urbani, dall'altro di:
    - riorganizzare i rapporti del centro col contesto urbano mediante opportune trasformazioni delle aree strategiche di bordo (stadio, macello, caserme, area Cogne);
    - riconnettere il centro con la fascia della Doire Baltée mediante fasce verdi, lungo il torrent Buthier e a ovest della cinta muraria;
    - riorganizzare il traffico, i trasporti e la mobilità in modo da alleggerire in misura consistente il traffico veicolare che attraversa o lambisce il centro, dando vita a un sistema articolato di aree pedonali;
    - controllare i processi di trasformazione funzionale del centro in modo da evitare che lo stesso perda per ragioni turistiche la sua individualità, in modo da evitare altresì la conversione ad usi terziari del patrimonio abitativo e da favorire, invece, il recupero abitativo e la riqualificazione diffusa del tessuto edilizio;
  - azioni pubbliche diffuse sulle trame di base, quali strade, piazze e passaggi comuni, vergers, rus, al fine di realizzare una rete connettiva più articolata e complessa, e di valorizzare i sistemi di preesistenze storico-culturali snodati alle spalle dei due assi principali;
  - azioni di controllo e disciplina delle trasformazioni edilizie e funzionali in tutto il centro, volte ad assicurare la conservazione e la valorizzazione delle specificità culturali e ambientali delle diverse parti e delle singole unità edilizie, anche mediante la promozione e l'organizzazione di comparti edificatori; tale disciplina non potrà - salvo motivate eccezioni - prevedere interventi di trasformazione se non in ambiti circoscritti, privi di elementi di intrinseco interesse e nel quadro di piani urbanistici di dettaglio e di progetti unitari che abbraccino almeno le intere unità edilizie interessate e non comportino incrementi di superficie utile e significative riduzioni degli usi abitativi;
  - azioni mirate ad affrontare particolari situazioni di degrado o di rilevante interesse pubblico, anche col ricorso ai programmi di cui alla legge n. 179 del 1992 (programmi integrati di intervento, di recupero urbano e di riqualificazione urbana) a strumenti operativi di carattere innovativo; gli strumenti urbanistici e gli atti urbanistico-edilizi che ammettono modalità di azione e di intervento di trasformazione, dovranno considerare in modo correlato tutte le categorie di azioni di cui al presente comma.
12. Per i bourgs, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- azioni a scala territoriale che consentano di rivalutare il ruolo storico dei centri quali nodi di centralità urbana e di riqualificarne gli assi rettori, riducendo o eliminando i flussi veicolari d'attraversamento;
  - azioni pubbliche a scala urbana, volte a migliorare il sistema degli accessi e degli attestamenti veicolari, a riqualificare gli assi rettori e le trame storiche di riferimento, compresi spazi pubblici e elementi d'uso collettivo, arredo urbano storico e pavimentazioni da ripristinare, rus, canali, percorsi e vergers da mantenere o riqualificare;
  - una disciplina differenziata di tutto il centro, che dovrà di regola prevedere la conservazione e il restauro delle cortine edilizie prospettanti gli assi rettori, coi relativi imbocchi e passaggi laterali, negozi e servizi a piano terra, e la possibilità di interventi di trasformazione, senza incrementi di altezze e di volume, delle parti interne prive di intrinseco valore storico, artistico o documentario, con interventi articolati per comparti o con progetti unitari estesi almeno alle intere unità edilizie interessate; limitati interventi di completamento, a fini essenzialmente riqualificativi, potranno essere previsti, sempre nell'ambito di progetti unitari, per le aree di bordo non interessate da rapporti significativi, funzionali o visivi, col contesto.
13. Per le villes, oltre alle azioni volte a ristabilire equilibrati rapporti col contesto rurale, l'indirizzo stabilito dal PTP richiede in particolare:
- interventi sulle trame di riferimento, quali strade e percorsi, canali, rus, reti tecnologiche, con particolare attenzione per le connessioni coi villages e gli hameaux storicamente connessi;
  - una disciplina organica di tutto il centro, articolata secondo la varietà dei tipi edilizi, delle qualità intrinseche e dello stato di conservazione; tale disciplina non potrà - salvo motivate eccezioni - prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica quali definiti dall'articolo 31 della legge n. 457 del 1978, se non in ambiti privi di intrinseco interesse, nel quadro di piani urbanistici di dettaglio; limitati interventi di completamento potranno tuttavia essere previsti nelle aree di bordo o periferiche non rilevanti dal punto di vista paesistico o funzionale per i rapporti col contesto.
14. Ai villages e agli hameaux si applicano gli indirizzi di cui al comma 13; particolare attenzione deve peraltro essere rivolta, in sede di pianificazione locale, al rapporto col contesto agricolo e naturale (accessi e sentieri, orti e prati falciati, bordi di terrazzo, ruscelli, ecc.) e all'unitarietà dei nuclei, data la loro dimensione generalmente modesta (orientamento dei fabbricati e dei tetti, materiali, tipologie edilizie, ecc.); i piani urbanistici locali, generali o di dettaglio, dovranno pertanto escludere - salvo motivate eccezioni - interventi trasformativi che implicino nuove edificazioni, se non per completamenti e limitate espansioni nelle aree di bordo, rigorosamente coerenti con le regole organizzative, tipologiche e costruttive delle unità edilizie caratterizzanti.
15. Per le altre strutture aggregate, l'indirizzo del PTP a scala locale e a scala urbana e territoriale è volto al recupero dell'impianto originario e alla valorizzazione della peculiarità storico-funzionale; la disciplina degli interventi deve pertanto escludere alterazioni della trama viaria storica, dei caratteri essenziali tipologici e funzionali, fatte salve più specifiche cautele relative agli edifici o ai manufatti d'intrinseco valore.
16. In assenza della disciplina urbanistica di cui al comma 4, o degli strumenti urbanistici di dettaglio o dell'apposita normativa di attuazione o dei progetti operativi o dei comparti edificatori ove imposti, negli agglomerati di cui al presente articolo, individuati dal PTP e delimitati dal PRGC quali zone A di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'articolo 2 della legge regionale n. 14 del 1978. Dal momento in cui assume efficacia l'approvazione del PTP è inoltre consentita la ristrutturazione edilizia, a condizione che non si modifichino gli elementi strutturali e di pregio architettonico degli edifici)
- d) ai beni culturali isolati, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 37

---

(Estratto art. 37 – Beni culturali isolati:

1. La pianificazione locale individua i beni culturali isolati, verificando ed eventualmente estendendo l'individuazione del PTP, sulla base di appositi censimenti dei beni culturali che tengano conto delle ricerche attuate dalla Regione e da altri enti; tale individuazione concorre alla formazione degli elenchi dei beni tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1939; i censimenti dei beni culturali sono coordinati dalla Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali, con metodi e procedimenti unificati d'archiviazione, anche agli effetti dell'applicazione delle leggi n. 1089 del 1939 e n. 1497 del 1939.
  2. La pianificazione locale specifica gli indirizzi di tutela dei beni culturali stabiliti dal PTP, definendo - d'intesa con la Soprintendenza regionale per i beni culturali e ambientali - gli interventi e le utilizzazioni più appropriate in relazione ai caratteri, alle qualità intrinseche e allo stato di conservazione dei beni e al loro rapporto col contesto territoriale e paesaggistico.
  3. Ogni intervento edilizio su beni culturali, eccedente la manutenzione ordinaria, deve fondarsi su adeguate ricerche storiche, documentarie, architettoniche e tecnologiche e su rilievi critici accurati delle preesistenze (di regola in scala non inferiore a 1:50, con la rilevazione dei diversi tipi di materiali, di orizzontamenti e di strutture per gli edifici d'interesse storico-artistico, comprese le parti non meritevoli di conservazione o da eliminare), estesi agli intorni in diretto rapporto visivo, fisico o funzionale coi beni stessi e alle connessioni col territorio circostante.
  4. Gli interventi di restauro devono tendere a eliminare gli usi impropri o degradanti e a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni, che riducano al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso) e da migliorarne la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto; sono pertanto da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggano i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi.
  5. Il PTP richiede la conservazione e la valorizzazione dei percorsi storici, delle strade e dei sentieri che costituiscono le trame connettive dell'insediamento rurale e dell'acculturazione storica della montagna, individuate nella tavola in scala 1:20.000 e da individuarsi e specificarsi ulteriormente in sede di pianificazione locale, distinti in:
    - a) percorsi coincidenti con strade carrabili;
    - b) altri percorsi strutturanti il sistema insediativo tradizionale, il sistema urbano e il sistema fluviale;
    - c) altri percorsi di collegamento tra i sistemi di cui alla lettera b) e gli altri sistemi ambientali.
  6. Ogni azione di trasformazione che possa interferire con le reti dei percorsi di cui al comma 5 o minacciarne la conservazione o la fruibilità deve essere preceduta da accurati rilievi storici e topografici estesi agli interi ambiti interessati; deve comunque essere evitato ogni intervento che possa determinare interruzioni o significative modificazioni - avuto anche riguardo alle pavimentazioni originarie - dei percorsi di collegamento tra castelli, torri, bourgs e villes, dei sentieri principali d'accesso ai villages e agli hameaux (in particolare sui conoidi, nei boschi dell'envers, nei vigneti), dei principali percorsi dei tramuti, delle strade reali di caccia, delle grandi vie storiche di valico, nonché dei percorsi e circuiti che svolgono un ruolo essenziale di connessione per insiemi di beni culturali e di luoghi rilevanti per le culture locali)
3. Nelle aree di specifico interesse archeologico individuate nelle tavole del PTP o che saranno individuate in sede di pianificazione locale o dalla competente struttura regionale, sino alle determinazioni della struttura medesima, conseguenti ad adeguate prospezioni archeologiche, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti; ogni scavo o lavorazione non superficiale deve essere autorizzato dalla struttura predetta; si applicano inoltre le disposizioni di legge in materia.