

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLE D'AOSTA

COMUNE DI PONTEY



Legge Regionale Valle d' Aosta del 6 aprile 1998, n.11

APPROVAZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE GENERALE SOSTANZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE IN  
ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO  
in data 29 GIUGNO 2011

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



PROGETTISTI: Studio di architettura e urbanistica Oberto & Siddi associati



Viale della Pace, 46  
11100 - AOSTA  
tel. e fax 0165 40402  
www.oesa.it  
e-mail studio.oesa.@gmail.com



Dr. For. Enrico Ceriani STUDIO TECNICO  
Loc. Font-Suaz, 83 - CHARVENSCOD (AO) - tel. 0165 32159





## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Capo I - Disposizioni direttive

#### Art 1 - Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati i seguenti acronimi:
  - a. LR 11/98 - Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.
  - b. PRG - Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della LR 11/98 - art. 11.
  - c. NTA - Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi del comma 4 art. 12 della LR 11/98.
  - d. PUD - Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi dell'art. 48 LR 11/98.
  - e. NA - Normativa di attuazione delle zone A, ai sensi della lettera b), comma 1, art. 52 LR 11/98.
  - f. RE - Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 53 della LR 11/98.
  - g. PTP - Piano Territoriale Paesistico di cui alla legge regionale 10 aprile 1998, n. 13.
  - h. NAPTP - Norme di Attuazione del PTP.
  - i. RIPTP - Relazione Illustrativa del PTP.
  - j. LPPTP - Linee programmatiche del PTP.
  - k. SULPTP - Schede per Unità Locali del PTP.
  - l. PST - Programma di Sviluppo Turistico di cui all'art. 47 della LR 11/98.
  - m. DIA - Denuncia di Inizio Attività di cui agli art. 59 e 61 della LR 11/98.
  - n. CE - Concessione Edilizia di cui agli art. 59 e 60 della LR 11/98.
  - o. L. - Legge statale.
  - p. LR - Legge regionale.
  - q. EF - Equilibri Funzionali di cui al comma 2, art. 12 LR 11/98.
  - r. RE - Regolamento Edilizio.
  - s. VIA - Valutazione di Impatto Ambientale
  - t. PTA - Piano di Tutela delle Acque

#### Art 2 - Definizioni<sup>1</sup>

1. Zona o sottozona,
  - a. Il termine zona o quello ad esso equiparabile per le finalità della legge di sottozona, ovunque compaia, va letto secondo la definizione e le precisazioni dell'art. 22 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, e del provvedimento attuativo di cui al comma 2 dello stesso articolo. (esempio : zona di tipo C)

<sup>1</sup> Allegato A "Indici urbanistici" Delibera di Giunta regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI



- 
- b. Il termine sottozona è riferito al singolo ambito territoriale appartenente ad uno dei tipi di zona di cui sopra (esempio : sottozona Ca1, Ca2, ecc..).
2. Superficie territoriale (St)
- a. Per superficie territoriale di una zona o sottozona si intende l'estensione costituita dalla somma delle superficie dei terreni, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi e delle superficie destinate alle sedi viarie, anche pedonali esistenti o previste nel PRG, delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali (ghiacciai, laghi ..) ricomprese nel relativo perimetro.
3. Superficie fondiaria (Sf)
- a. Per superficie fondiaria di un terreno si intende un'area o un complesso di aree libere o un'area o un complesso di aree occupate da edifici e dagli spazi di pertinenza, compreso :
01. strade carrabili o pedonali, non vincolate dalle prescrizioni di PRG o di PUD, non gravate da servitù di pubblico transito, ma destinate al servizio esclusivo dell'edificio;
  02. spazi destinati alla formazione di parcheggi privati di pertinenza degli edifici ;
  03. spazi destinati alla formazione di verde privato;
- al netto delle aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, delle superficie destinate alle sedi viarie pubbliche nonché delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali (ghiacciai, laghi ..).
- b. Per superficie fondiaria di una zona o sottozona (SF) si intende la somma delle superfici fondiarie, valutate come indicato al presente comma, dei terreni, o di parti di essi, ricompresi nel relativo perimetro.
4. Superficie di utilizzazione edilizia (SFU)
- a. Per superficie di utilizzazione edilizia di un terreno si intende la superficie fondiaria che, al netto dei vincoli di inedificabilità, è effettivamente usufruibile a fini edificatori.
- b. Per superficie di utilizzazione edilizia di una sottozona (SFU) si intende la somma delle superfici fondiarie (SF) che, al netto dei vincoli di inedificabilità, sono effettivamente utilizzabili a fini edificatori.
5. Superficie o Area coperta (Ac)
- a. La superficie coperta è la parte di superficie fondiaria costituita dalla proiezione a terra dell'intero corpo della costruzione emergente dal suolo, comprese le tettoie, le logge, i porticati, e le altre analoghe strutture.
- b. I regolamenti edilizi comunali specificano i limiti quantitativi degli elementi aggettanti quali : cornicioni, pensiline, balconi aperti a sbalzo, oltre ai quali non viene computata la proiezione a terra ai fini del calcolo della superficie coperta.



---

6. Superfici lorde

- a. **Superficie lorda dei piani (Slp).** E' la superficie lorda di ogni piano quella valutata sul rispettivo perimetro esterno, ivi comprese le superfici relative ai vani scale, agli ascensori, ai "bow window" ed alle verande, ai cavedi. Sono escluse le superfici relative a volumi tecnici, anche emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, scale aperte, porticati, "pilotis", logge, balconi, terrazzi.
- b. **Superficie lorda di un immobile.** E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, compreso il sottotetto utilizzabile.
- c. **Superficie lorda abitabile (Sla).** La superficie lorda abitabile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni.
- d. **Superficie lorda abitabile di un immobile.** E' la somma delle superfici lorde abitabili delle unità immobiliari che la compongono, valutate per tutti i livelli su cui tali unità si articolano.
- e. **Superficie lorda agibile (Slg).** La superficie lorda agibile è misurata sul perimetro murario esterno che la delimita, escluse le superfici dei balconi, le logge rientranti dal filo esterno della costruzione, nonché i terrazzi praticabili costituenti copertura di adiacenti corpi di fabbrica o della stessa unità immobiliare, i corpi scala comuni.
- f. **Superficie lorda agibile di un immobile.** E' la somma delle superfici lorde agibili delle unità immobiliari che la compongono, valutate per tutti i livelli su cui tali unità si articolano.

7. Superfici utili

- a. **Superficie utile abitabile (Su).** E' la superficie di pavimento abitabile delle unità abitative residenziali misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e di eventuali scale interne, logge, balconi e terrazzi.
- b. **Superficie utile agibile (Sua).** E' la superficie di pavimento dei locali destinati a funzioni non residenziali quali il commercio, la produzione, le attività direzionali, il deposito dei materiali e dei prodotti con le relative superfici eventualmente destinate all'esposizione ed altre attività di tipo non residenziale nonché locali accessori qualora non funzionalmente connessi alle singole unità immobiliari. La Sua è misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne, logge, balconi e terrazzi. Nel caso di impianti con lavorazioni prevalentemente all'aperto o che all'aperto prevedano il deposito dei materiali e dei prodotti finiti, la superficie utile agibile comprende anche le aree coperte che nel progetto risultino destinate a tali lavorazioni e depositi e siano delimitate dal filo esterno delle strutture verticali di sostegno della copertura.
- c. **Superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr).** Sono le superfici dei servizi e degli accessori alle singole unità immobiliari o all'intero edificio, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Per servizi ed accessori si intendono le superfici che, comprese o meno nelle unità residenziali, commerciali, direzionali, turistiche, produttive ecc. svolgono funzioni complementari assicurando i servizi funzionalmente connessi alle singole unità immobiliari o all'intero edificio, quali ad esempio: cantinole, sottotetti o soffitte o parti di essi non abitabili ai sensi del



regolamento edilizio, locali per impianti tecnologici (ascensori, cabine idriche ed elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche o di condizionamento), altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole e collettive, androni d'ingresso, scale comuni, logge, balconi e terrazzi, porticati liberi.

- d. **Superfici non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs).** Sono superfici non residenziali quelle destinate a funzioni speciali quali: serre per uso agricolo familiare isolate o collegate all'edificio principale; quelle attinenti a strutture e spazi accessori finalizzati al contenimento energetico sia con l'utilizzo delle energie alternative (serre bioclimatiche di idonea esposizione realizzabili con vetrate fisse o con l'utilizzo stagionale di logge e balconi mediante elementi mobili che consentano l'effettivo recupero come spazio accessorio aperto negli altri periodi dell'anno), sia quelle di spazi finalizzati ad un miglioramento generale dell'isolamento termico (chiusure vetrate mobili di logge e balconi; bussole d'ingresso ad unità immobiliari penalizzate da accesso diretto dall'esterno) nei limiti dimensionali fissati dal PRG o dal regolamento edilizio.
- e. **Superficie abitabile complessiva (Sc).** E' la somma della superficie utile abitabile (Su) e del 60% della superficie non residenziale (Snr) destinata a servizi ed accessori.
- f. **Superficie agibile complessiva (Sac).** E' la somma della superficie utile agibile (Sua) e del 60% della superficie non residenziale (Snr) destinata a servizi ed accessori.
- g. **Superficie complessiva (Scu).** E' la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su), delle superfici utili agibili (Sua), delle superfici (Snr) per i servizi ed accessori e delle superfici non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs).
- h. **Superficie urbanistica (Sur).** E' la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su) e delle superfici utili agibili (Sua).

## 8. Volumi

- a. **Volume complessivo (Vc).** Il volume complessivo è costituito dalla sommatoria dei solidi, sia emergenti che interrati, costituenti la costruzione.
- b. **Volume fuori terra (V).** Il volume fuori terra è costituito dalla sommatoria dei solidi, emergenti dalla linea del terreno sistemato, costituenti la costruzione.
- c. **Volume complessivo abitabile (Vu).** Il volume complessivo abitabile rappresenta la sommatoria dei volumi ottenuti moltiplicando le superfici lorde abitabili (Sla) per le corrispondenti altezze lorde.
- d. **Volume complessivo agibile (Va).** Il volume complessivo agibile rappresenta la sommatoria dei volumi ottenuti moltiplicando le superfici lorde agibili (Slg) per le corrispondenti altezze lorde.
- e. **Volume medio abitabile (Vm).** Il volume medio è dato dalla media dei volumi abitabili (Vu) di una determinata sottozona con esclusione dei volumi dei fabbricati pubblici o di uso pubblico

## 9. Densità Fondiarie

- a. **Densità fondiaria (I).** La densità fondiaria è il rapporto tra la superficie urbanistica (Sur) e la superficie fondiaria (SF).



- 
- b. **Densità edilizia massima nell'area di utilizzazione ( $I_{max}$ )**. Rappresenta la densità fondiaria massima ammissibile sulla superficie di utilizzazione edilizia (SFU), qualora su questa venga utilizzata anche la fabbricabilità di superfici preordinate all'esproprio destinate a spazi pubblici nonché di altre superfici comunque comprese nella stessa sottozona di PRG.
- c. **Densità fondiaria media ( $I_m$ )**. E' il rapporto tra la sommatoria della superficie urbanistica (Sur) di una determinata sottozona e la sommatoria delle relative superfici fondiarie, esclusi gli edifici pubblici o di uso pubblico (municipio, chiesa ..) nonché eventuali fabbricati classificati in contrasto volumetrico con il contesto edilizio del nucleo storico. Nelle zone di tipo A la  $I_m$  è il rapporto tra la superficie lorda dei piani (Slp) e la superficie fondiaria (SF).
- d. **Densità fondiaria massima esistente ( $I_e$ )**. E' il valore più elevato della densità fondiaria esistente in una determinata sottozona riferita ad ogni singolo edificio, esclusi gli edifici pubblici o di uso pubblico (municipio, chiesa ..) nonché eventuali fabbricati classificati in contrasto volumetrico con il contesto edilizio del nucleo storico.
- e. **Indice di ampliamento ( $I_a$ )**. E' un valore percentuale riferito alla superficie urbanistica esistente (Sur) che definisce la possibilità di ampliamento di un immobile esistente laddove sia già superata la densità fondiaria prevista o la stessa non sia definita.
10. Rapporto di copertura (RC)
- a. E' il rapporto tra l'area coperta (AC) e la superficie fondiaria pertinente (SF).
11. distanza tra fabbricati (DF)
- a. La distanza tra fabbricati è quella misurata tra i perimetri delle superfici coperte (AC) degli edifici. Il regolamento edilizio stabilisce le modalità di misurazione.
12. Altezza massima degli edifici (HMAX)
- L'altezza massima di un edificio è quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura.
13. Insediabilità del prg
- a. L'insediabilità del PRG esprime il numero di abitanti complessivi prevedibili sul territorio comunale valutati in posti letto.
- b. I posti letto corrispondono alle persone effettivamente ospitabili nelle strutture ricettive, nelle abitazioni turistiche o in quelle permanenti e principali.
- In assenza di dati relativi ai posti letto l'insediabilità può essere valutata in base a parametri per abitante fissati dalle presenti NTA del PRG, riferiti alla superficie urbanistica (Sur) e alla superficie lorda dei piani (Slp) per le zone di tipo A) e stabiliti con una verifica dei rapporti esistenti nella sottozona o in sottozone analoghe.



### Art 3 - Modalità di lettura del PRG

1. Le presenti norme disciplinano, distintamente, le sottozone, tenuto conto dei Sistemi Ambientali, degli interventi relativi ai diversi settori, alle LPPTP, alle SULPTP.
2. Per individuare le disposizioni applicabili per la realizzazione degli interventi edilizi e/o urbanistici è necessario considerare, oltre alle indicazioni generali di carattere edilizio-urbanistico e alle leggi dello Stato, le seguenti disposizioni:
  - a. la sottozona e le relative prescrizioni edilizie-urbanistiche, nella quale è ubicato l'intervento di cui al CAPO IV "Disposizioni specifiche" delle presenti NTA;
  - b. la verifica del rispetto degli EF;
  - c. gli ambiti inedificabili
  - d. i vincoli urbanistici (sottozona - destinazioni e tipi di intervento - standard urbanistici<sup>2</sup>)
  - e. i vincoli edilizi (indici - altezza - distanze - allineamenti e arretramenti - dotazione di spazi per il verde privato e parcheggio privato);
  - f. le indicazioni del RE;
  - g. gli articoli mediati e cogenti del NAPTP.
3. La relazione tecnica di progetto relativa all'intervento deve contenere la puntuale rispondenza alle disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo.

### Art 4 - Piano regolatore generale comunale - PRG

1. Lo strumento generale di pianificazione urbanistica è costituito dal piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG), formato e approvato ai sensi della normativa regionale in materia urbanistica e di pianificazione territoriale di cui alla Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta".

### Art 5 - Durata ed effetti

1. A mente dell'art. 11 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, il PRG rimane in vigore a tempo indeterminato. Esso, tuttavia è riconsiderato nei contenuti dopo 10 anni dall'approvazione<sup>3</sup>.

### Art. 6 - Contenuti del PRG

1. Il PRG, tenuto conto del PTP e ricercando il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, assolve le funzioni di cui all'art. 12 della LR 11/98 e più precisamente:
  - a. provvede alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione;

<sup>2</sup> Assistenza prescolastica e scuola dell'obbligo - attrezzature di interesse comune - vere attrezzature (escluse fasce di rispetto stradale - parcheggi pubblici).

<sup>3</sup> LR 11/98, Art. 19 Riconsiderazione del PRG





- 
- b. individua gli insediamenti abitativi esistenti da conservare e riqualificare e, compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia di cui alla lett. a), individua le parti del territorio da destinare a nuova edificazione, qualora il relativo fabbisogno non possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - c. definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento;
  - d. individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo;
  - e. dispone in merito al sistema di verde pubblico;
  - f. evidenzia i vincoli che gravano sul territorio;
  - g. individua le aree di proprietà pubblica;
  - h. stabilisce le modalità delle trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse;
  - i. individua ogni ulteriore elemento, in relazione alle condizioni dei luoghi, al sistema socio-economico, all'uso delle risorse ambientali, all'assetto e alla difesa del suolo, che sia necessario ad un corretto inquadramento della pianificazione anche al fine di costituire un valido supporto alle decisioni.
2. Il PRG definisce gli equilibri funzionali e dispone in ordine al loro raggiungimento via via che si realizzino gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale in coerenza con il PTP; ai fini anzidetti le presenti norme di attuazione definiscono le condizioni ed eventualmente le successioni temporali per la realizzazione degli interventi, in relazione alle destinazioni di uso da essi previste e alle infrastrutture esistenti e programmate; in ogni caso, le previsioni spaziali del piano, tengono conto particolare situazione locale anche in ordine all'utilizzazione turistica del territorio, si riferiscono alla prevista evoluzione dell'entità e della composizione della popolazione e delle attività entro un orizzonte temporale non superiore al decennio.

### Art. 7 - Elaborati del PRG

1. Gli elaborati del Prgc sono definiti dal comma 4. art. 12 L.R. 11/98 e più precisamente:
  - a. relazione illustrativa;
  - b. cartografia;
  - c. norme di attuazione.
2. Detti elaborati sono specificati dalla delibera di Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999) di cui al 1° Supplemento ordinario al n. 23 / 25 - 5 - 99 del Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta.
3. Gli elaborati del presente PRG sono formati dalle seguenti documentazione:
  - a. Per semplicità di interpretazione, il territorio del comune di Pontey è rappresentato in un'unica tavola in scala 1:10.000, è stato diviso in due settori per le rappresentazioni in scala 1:5.000, e sempre in due tavole le rappresentazioni in scala 1:2.000.



**a. CARTOGRAFIA MOTIVAZIONALE:**

- Tav. M1.1 Carta dell'Assetto Generale del Territorio e dell'Uso Turistico: Scala 1:10.000;
- Tav. M1.2 Carta dell'Assetto Generale del Territorio e dell'Uso Turistico: Scala 1:5.000;
- Tav. M2.1 Carta di Analisi dei Valori Naturalistici: Scala 1:10.000;
- Tav. M2.2 Carta di Analisi dei Valori Naturalistici: Scala 1:5.000;
- Tav. M3.1 Carta di Uso del Suolo e Strutture Agricole: Scala 1:10.000;
- Tav. M3.2 Carta di Uso del Suolo e Strutture Agricole: Scala 1:5.000;
- Tav. M4.1 Carta di Analisi del Paesaggio e dei Beni Culturali: Scala 1:10.000;
- Tav. M4.2 Carta di Analisi del Paesaggio e dei Beni Culturali: Scala 1:5.000;
- Tav. M5.1 Carta dei Vincoli Legge 431/85: Scala 1:10.000;
- Tav. M5.2 Carta dei Vincoli Legge 431/85: Scala 1:5.000;

**b. CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA:**

- Tav. P1.1 Carta di Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dei Beni Culturali: Scala 1:5.000;
- Tav. P1.2 Carta di Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dei Beni Culturali: Scala 1:2.000;
- Tav. P1.3 Carta di Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dei Beni Culturali: Scala 1:2.000;
- Tav. P2.1 Carta degli Elementi, degli Usi e delle Attrezzature con Particolare Rilevanza Urbanistica: Scala 1:5.000;
- Tav. P2.2 Carta degli Elementi, degli Usi e delle Attrezzature con Particolare Rilevanza Urbanistica: Scala 1:2.000;
- Tav. P2.3 Carta degli Elementi, degli Usi e delle Attrezzature con Particolare Rilevanza Urbanistica: Scala 1:2.000;
- Tav. P3.1 Tavola di Tutela e Valorizzazione Naturalistica: Scala 1:10.000;



- 
- Tav. P3.2 Tavola di Tutela e Valorizzazione Naturalistica: Scala 1:5.000;
  - Tav. P4.1 Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG: Scala 1:5.000;
  - Tav. P4.2 Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG: Scala 1:2.000;
  - Tav. P4.3 Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della Viabilità del PRG: Scala 1:2.000;

**c. ELABORATI:**

- Elab. A Relazione;
- Elab. B Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. C Prgc dati.



## Capo II - Disposizioni generali di attuazione

### Art. 8 - Infrastrutture e servizi<sup>4</sup>

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete o puntuali, pubblici e/o privati, presenti anche solo parzialmente sul territorio comunale atti a garantire l'adeguata funzionalità e attuazione e eventualmente possono anche avere funzione di porre in relazione più territori comunali.
2. Le infrastrutture e i servizi sono di rilevanza locale e regionale.
3. Generalmente i servizi di rilevanza locale sono individuati nelle zone Fb, se compatibili sono comunque individuabili nelle zone A, B, C, D, E.
4. I servizi locali che il presente PRG individua sono i seguenti:
  - a. Sanità
    1. assistenza agli anziani
    2. ambulatorio
    3. farmacia
    4. assistenza all'infanzia
  - b. Sicurezza
    1. aree per la gestione delle emergenze
    2. aree per elicotteri
    3. aree per la protezione civile
  - c. Istruzione
    1. scuola materna
    2. scuola elementare
    3. scuola media (sovracomunale)
  - d. Cultura
    1. biblioteca
    2. centri di incontro (riunioni, sala polivalente, sala espositiva)
  - e. Ricreazione
    1. verde attrezzato per zone
    2. altre aree (giochi picnic)
    3. Nelle zone destinate ad industria e/o artigianato, dovranno essere individuate aree verdi, in piena terra, alberate pari ad 1/10 della superficie

<sup>4</sup> Paragrafi A e B, Capitolo III, Allegato A, Deliberazione di Consiglio regionale 24 marzo 1999, n.517/XI



territoriale<sup>5</sup>; questa superficie a verde sarà ricavata attraverso la cessione obbligatoria e gratuita da parte del proprietario del lotto, di superfici per ogni singolo intervento pari a 1/8 della superficie fondiaria.

- f. Sport (non agonistico)
  - 1. attrezzature sportivo-ricreativo a livello comunale
- g. Commercio
  - 1. esercizi di vicinato
- h. Amministrazione
  - 1. uffici comunali
  - 2. poste,
  - 3. cimitero
- i. Trasporti
  - 1. razionalizzazione di viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni fra le reti<sup>7</sup>
- j. Parcheggi
  - 1. di sottozona
  - 2. di sosta e parcheggio per viabilità ai margini delle strade, 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 visibilità.<sup>8</sup>
  - 3. per le attività produttive i parcheggi devono essere adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>11</sup> all'area oggetto di intervento
  - 4. La quota di superficie territoriale, per le zone di tipo D, da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio deve essere almeno pari al 20% della superficie territoriale<sup>12</sup>. Rimane inteso, comunque che per gli esercizi commerciali, eventualmente ammessi, la superficie minima a parcheggio non inferiore al 50% della superficie di vendita.<sup>13</sup>
  - 5. Parcheggi funzionali ad attività commerciali.
  - 6. Parcheggi funzionali ad attività turistiche.
- k. Il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi deve considerare la relativa disciplina applicabile nell'ambito della pericolosità geologica.

<sup>5</sup> lettera e), comma 5, art. 25 NAPTP

<sup>7</sup> lettera f), comma 1, art. 20 NAPTP

<sup>8</sup> lettera f), comma 1, art. art. 21 NAPTP

<sup>11</sup> comma 5, art. 25 NAPTP

<sup>12</sup> comma 6, art. 25 NAPTP

<sup>13</sup> lettera c), comma 5, art. 23 NAPTP



## Art. 9 - Opere di urbanizzazione

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, dall'art. 17 della Legge 11 marzo 1988 n. 67, dall'art. 26 della Legge 28 febbraio 1990 n. 38 e dall'art. 58 del D. Lgs 5 febbraio 1997 n. 22.
2. Sono opere di urbanizzazione primaria:
  - a) pubblica illuminazione;
  - b) spazi di verde attrezzato;
  - c) strade;
  - d) spazi di sosta o di parcheggio;
  - e) fognature e impianti di depurazione;
  - f) rete idrica;
  - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.
  - h) impianti cimiteriali
3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo;
  - c) mercati di quartiere nonché strutture complesse per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - d) delegazioni comunali;
  - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - f) impianti sportivi di quartiere;
  - g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
  - h) aree verdi di quartiere;
4. Il Prg individua le aree a servizi ai sensi dell'art. 23 delle LR 11/98 e in ottemperanza alle indicazioni del provvedimento di cui alla Deliberazione Giunta regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI allegato A del Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Valle d'Aosta 1° Supplemento ordinario al n. 28 / 22- 6- 99.

## Art. 10 - Modalità attuative per le trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse

1. Il P.R.G.C. viene attuato a mezzo di:
  - a. Piani urbanistici di dettaglio (P.U.D.), di cui agli artt. 48, 49 e 50 della LR 11/98.
  - b. Concessioni edilizie singole, alle condizioni previste dagli articoli delle presenti norme e nelle tabelle di zona.
  - c. Apposita normativa di attuazione, esclusivamente e per ogni singola zona A, di cui all'art. 52 della LR 11/98<sup>14</sup>
  - d. Programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio di cui all'art. 51 della LR 11/98

<sup>14</sup> Si veda anche comma 4, art. 36 NAPTP e lettere a) b) comma 8, paragrafo 5, capitolo 3, Allegato A, delibera Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999.



2. Le presenti NTA, nel Capo IV - Disposizioni specifiche, individuano i casi in cui è ammessa la CE e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi.
3. Le attività di trasformazione urbanistiche ed edilizie del territorio comportano, fatti salvi i casi di gratuità ai sensi di legge,<sup>15</sup> la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>16</sup>.
4. La ristrutturazione urbanistica dove ammessa dal Capo IV - Disposizioni specifiche, delle presenti norme, è indirizzata alla riqualificazione del sistema infrastrutturale per l'accessibilità al centro e l'attestamento del traffico veicolare, al potenziamento delle località centrali e degli spazi urbani e al ripristino e alla valorizzazione degli assi rettori e delle altre testimonianze storiche di rilievo.<sup>17</sup>
5. Agli insediamenti di nuovo impianto individuati nelle sottozone di tipo C si applicano gli indirizzi di cui ai commi 10,11,12 dell'art. 24 delle NAPTP.

### **Art. 11 - Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale sono di seguito elencati:
  1. manutenzione ordinaria
  2. manutenzione straordinaria
  3. restauro e risanamento conservativo
  4. ristrutturazione edilizia
  5. ristrutturazione urbanistica
  6. completamento edilizio e/o sostituzione
  7. ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti
  8. nuovo impianto
  9. infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere
  10. ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani esistenti
  11. ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>18</sup>
  12. piccole demolizioni funzionali agli interventi
  13. demolizione totale o parziale
  14. mutamento di destinazione d'uso<sup>19</sup>
  15. riconversione<sup>20</sup>
  16. rilocalizzazione<sup>21</sup>
  17. riordino<sup>22</sup>
  18. demolizione e ricostruzione a pari volumetria
  19. ampliamenti volumetrici di strutture alberghiere
  20. pavimentazioni ed arredi su aree libere
  21. pergolati, muri e recinzioni
  22. tettoie

<sup>15</sup> art. 68 LR 11/98

<sup>16</sup> artt. 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, LR 11/98

<sup>17</sup> comma 8, art. 24 NAPTP

<sup>18</sup> lettera d), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>19</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>20</sup> comma 3, art. 69 LR 11/98

<sup>21</sup> comma 4, art. 25 NAPTP

<sup>22</sup> comma 5, art. 69 LR 11/98



- 23. adeguamento alle tipologie di zona
- 24. Conservazione
- 25. Mantenimento
- 26. Riqualificazione
- 27. Restituzione
- 28. Trasformazione

- 2. Gli interventi dal punto 1 al punto al punto 5 sono considerati di recupero.
- 3. Gli interventi dal punto 6 al punto 8 sono considerati di nuova costruzione.
- 4. Gli interventi dal punto 8 al punto 28 sono considerati altri interventi.

## Art. 12 - Specificazione degli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

### 1. Ordinaria manutenzione<sup>23</sup>

- a. **Definizione.** Per opere di manutenzione ordinaria si intendono quelle consistenti in lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione richiesti per la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti. Essa riguarda le operazioni di rinnovo o di sostituzione, nonché tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti, con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti. Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi e degli impianti, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente e di natura non sistematica ma parziale.
- b. **Tipologie.** La manutenzione ordinaria si articola secondo le seguenti tipologie.
  - i. **Interventi interni di modesta entità con rinnovo delle finiture interne o con semplici riparazioni o sostituzioni; interventi interni che comunque non comportino spostamenti murari:**
    - a. interventi di rinnovo delle finiture interne e semplici riparazioni o sostituzioni;
    - b. tinteggiature interne e tappezzerie;
    - c. riparazioni di rivestimenti, intonaci e pavimenti;
    - d. sostituzione di vetri degli infissi interni ed esterni e sostituzione di apparecchi sanitari.
    - e. rifacimento dei rivestimenti e/o degli intonaci interni;
    - f. rifacimento dei pavimenti;
    - g. sostituzione degli infissi interni;
    - h. sostituzione dei davanzali interni;
    - i. sostituzione di altre opere interne in marmo e pietra;

<sup>23</sup> paragrafo B, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999





- 
- j. creazione di controsoffitti nel rispetto delle altezze minime interne;
  - k. integrazione o riparazione delle canne fumarie e di aerazione;
  - l. integrazione o riparazione di ascensori e montacarichi;
  - m. l'integrazione o riparazione degli impianti idro-sanitari, termici, di ventilazione e condizionamento, gas, elettrici, televisivi, ecc. con le relative tubazioni.
- ii. Opere interne di maggiore entità quando non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti dell'edificio e della complessiva distribuzione interna e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio:
- a. l'adeguamento tecnologico con relative opere murarie dei servizi esistenti per conseguire la conformità richiesta da norme di legge o regolamenti, compresa la sostituzione di detti servizi esistenti;
  - b. gli interventi interni finalizzati alla attenuazione o eliminazione delle barriere architettoniche non comportanti in generale opere murarie ed in particolare il coinvolgimento delle strutture portanti o dell'esterno;
  - c. opere di miglioramento del grado di isolamento termico e fonico che non comportino modifiche alla sagoma esterna dell'edificio né realizzazione di opere murarie esterne;
  - d. demolizione e ricostruzione di muri interni non portanti, senza spostamenti.
- iii. Manutenzione esterna dell'edificio che non alteri l'aspetto o che tenda a ricostruirne l'aspetto originario; riparazione o parziale e modesta sostituzione di parti non strutturali con l'impiego di materiali e colori aventi le stesse caratteristiche preesistenti:
- a. degli elementi costituenti il manto di copertura e la piccola orditura dei tetti a falde;
  - b. dei manti e delle pavimentazioni sulle coperture piane e sui terrazzi;
  - c. dei davanzali esterni e degli altri elementi di riquadratura delle aperture esterne;
  - d. degli infissi esterni e dei relativi accessori senza modifica della tipologia di infisso;
  - e. degli elementi costituenti i balconi ed i relativi parapetti;
  - f. delle zoccolature degli intonaci e dei rivestimenti esterni;
  - g. di altri elementi di finitura esterna;
  - h. la riverniciatura esterna, totale o parziale, degli infissi esterni, delle balconate, di altre componenti lignee di facciata, di inferriate e ringhiere, delle grondaie, dei pluviali e di altri elementi diversi dall'intonaco;
  - i. la sostituzione parziale o completa di : grondaie, pluviali e comignoli;



- j. rinnovo delle impermeabilizzazioni;
  - k. tinteggiature murarie esterne.
- iv. Manutenzione ordinaria di opere pertinenziali esterne, di fondi e reti tecnologiche:
- a. riparazione o parziale sostituzione di pavimentazioni di giardini e di aree cortilizie o di passaggio con medesimi materiali;
  - b. riparazione di pergolati, di serre e di altri elementi pertinenziali esterni;
  - c. ripristini e rifacimenti parziali di muri di sostegno con le preesistenti caratteristiche;
  - d. riparazioni e parziali rifacimenti di reti tecnologiche.
2. Manutenzione straordinaria<sup>24</sup>
- a. Definizione. Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nel concetto del «rinnovo», qualora non comporti la realizzazione di nuovi e consistenti manufatti, rientra l'adeguamento dell'edificio ai requisiti igienico-sanitari di abitabilità (altezza interna e superficie minima dei vani) e ai requisiti di accessibilità per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono caratterizzati da un duplice limite: di ordine funzionale, in quanto i lavori devono essere diretti alla mera sostituzione o al puro rinnovo di parti dell'edificio; di ordine strutturale, consistente nella proibizione di alterare i volumi e le singole unità immobiliari o di mutarne la destinazione d'uso. La manutenzione straordinaria si riferisce quindi ad interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.
  - b. Rientrano nella manutenzione straordinaria gli interventi che non comportano alcuna modifica sostanziale allo stato originario dell'edificio, indipendentemente dall'entità delle relative opere. Non rientrano nel concetto di manutenzione straordinaria gli interventi che comportano:
    - 1. alterazioni della volumetria
    - 2. alterazioni della superficie
    - 3. alterazioni dell'esistente situazione planimetrica dell'immobile
    - 4. alterazioni delle forme, delle dimensioni e del posizionamento delle aperture esterne

<sup>24</sup> paragrafo C, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999



5. alterazioni della posizione e dimensione delle scale
6. alterazioni del tipo e pendenza delle coperture degli edifici
7. alterazioni delle destinazioni d'uso ancorché previste in modo parziale
8. realizzazione di nuovi e consistenti manufatti ancorché destinati ad integrare e mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi eccedenti i limiti di cui al precedente punto devono essere riportati alle successive categorie previste, individuando quella più appropriata in base al tipo delle opere ed alle finalità dell'intervento stesso.

- c. Tipologie. La manutenzione straordinaria si articola secondo le seguenti tipologie.
  1. Opere di manutenzione esterna. Si considerano di manutenzione straordinaria quelle opere che eccedono la manutenzione ordinaria esterna descritta al Paragrafo B, punto 2., lettera c), e che comportano rifacimenti di quantità superiori al 50% di almeno uno dei sottoelencati componenti o il loro completo rifacimento o sostituzione ove non già previsto nella manutenzione ordinaria:
    - a. manti di copertura dei tetti a falde;
    - b. sostituzione solai di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
    - c. orditura principale e secondaria della copertura a falde;
    - d. infissi esterni e accessori relativi con modifica della tipologia;
    - e. balconi e relativi parapetti;
    - f. interventi strutturali esterni per rifacimento di limitate parti fatiscenti e staticamente non recuperabili delle murature perimetrali, sempre che non ne consegua una riduzione dello spessore murario (che comporterebbe un aumento della superficie utile interna) e/o una modificazione delle preesistenze (nuove aperture o modificazione di quelle esistenti, materiali, ecc.);
    - g. interventi di adeguamento delle pendenze anomale delle coperture dei fabbricati a quelle ritenute tipiche nella zona;
    - h. interventi su altri elementi strutturali esterni sempre staticamente non recuperabili, quali pilastri, architravi e solette: qualora tali componenti siano ritenute elementi di contrasto ambientale, dovranno essere demolite o adeguate tipologicamente;
    - i. realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
    - j. la totale sostituzione o la creazione di pavimentazioni di giardini, aree cortilizie e passaggi.
  2. Opere interne di rinnovo e/o sostituzione di parti strutturali senza aumento di superfici utili ed opere di modificazione interna non incidenti sulle strutture portanti, quali:
    - a. consolidamento e/o risanamento delle strutture di fondazione e di strutture verticali interne anche con sostituzioni di modesta entità



- e di pari spessore (la riduzione dello spessore comporta aumento della superficie utile);
- b. sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
  - c. rifacimento vespai;
  - d. rifacimento, qualora non recuperabili, di scale e rampe con la stessa tipologia e nella stessa posizione;
  - e. sostituzione parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) anche in presenza di variazione delle quote altimetriche delle strutture stesse per adeguare le altezze interne ai minimi previsti dalla legge purché con adozione di strutture e materiali analoghi ai preesistenti;
  - f. limitati interventi su strutture portanti, (contenuti come singolo sviluppo lineare nella misura massima di m. 1,10), per l'apertura di vani necessari per la creazione di porte interne, armadi a muro, nicchie per apparecchiature;
  - g. modeste variazioni distributive interne che, pur coinvolgendo strutture portanti, non comportino aumenti della superficie utile abitabile o agibile dell'unità immobiliare e alterazioni del relativo taglio (numero vani esistenti) e composizione;
  - h. modifiche distributive, anche con interventi strutturali, in edifici di tipo produttivo o commerciale, conseguenti all'installazione di impianti tecnologici e alla realizzazione delle opere e degli impianti necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni;
  - i. realizzazione o eliminazione di aperture interne su pareti non portanti, purché non venga modificato il complessivo assetto distributivo dell'unità immobiliare, né questa venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
  - j. riparazione e/o sostituzione delle finiture delle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.);
3. Interventi per adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e di fruibilità.
- a. Interventi che comportano il coinvolgimento delle strutture portanti ma senza aumenti della superficie utile, senza la realizzazione di nuovi e consistenti manufatti esterni. Qualora gli interventi non prevedano il rispetto di quanto indicato essi non vengono considerati di manutenzione straordinaria ma di ristrutturazione edilizia e, se compresi in un insieme di opere finalizzate ad un recupero complessivo dell'edificio, risultano nella categoria prevalente dell'intervento (ristrutturazione o restauro o risanamento conservativo). In via esemplificativa essi comprendono:



1. opere di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico che, non comprese in interventi globali di risanamento conservativo, siano tali da coinvolgere anche strutture portanti senza comportare spostamenti delle quote degli orizzontamenti nonché nuovi manufatti quali la realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari, senza alterazione dei volumi e delle superfici;
  2. opere per conseguire la fruibilità richiesta dalle vigenti disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  3. variazioni delle tramezzature interne con parziali spostamenti limitati al minimo necessario per l'integrazione o la realizzazione dei servizi igienici.
4. Interventi su pertinenze e reti tecnologiche:
- a. realizzazione ed adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volumi o di superfici utili, realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie, interventi finalizzati al risparmio energetico;
  - b. rifacimento totale di muri di sostegno, comprese modeste variazioni planimetriche e di altezza;
  - c. sostituzione totale di singole reti tecnologiche nell'ambito di una o più sottozone contigue di PRG.
3. Restauro e risanamento conservativo<sup>25</sup>
- a. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  - b. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comprendono le opere dirette a conservare l'organismo edilizio, anche assoggettandolo ad un miglioramento funzionale che ne lasci tuttavia inalterate la tipologia e la morfologia esistente o quella originaria alteratasi nel tempo. Essi, pur possedendo l'attitudine a modificare nell'immobile l'elemento funzionale costituito dalla destinazione d'uso, non devono modificare in modo sostanziale l'assetto edilizio precedente ed in particolare quello strutturale. In base a tale valutazione,

<sup>25</sup> paragrafo D, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999



---

negli interventi di restauro e risanamento conservativo, possono essere ricompresi anche lavori che consistano:

1. nell'adeguamento di elementi accessori e di impianti alla eventuale mutata destinazione d'uso,
  2. nella realizzazione di opere interne di modesta entità.
- c. Definizione di restauro. Per restauro si intende il ripristino dello stato originario in conformità alla carta del restauro e delle tendenze della scienza contemporanea. Gli interventi di restauro sono interventi che devono mantenere un carattere particolare, avendo per scopo la conservazione e la valorizzazione estetica e storica di un bene culturale di alto valore, che si fonda sul rispetto delle parti antiche ed autentiche e sarà sempre preceduto da uno studio archeologico e storico del manufatto. Essi possono prevedere anche la modificazione della destinazione purché il nuovo uso sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso. Gli interventi di restauro consistono quindi nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico-artistico, ad una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare. Gli stessi interventi, attraverso la preliminare analisi storica e artistica delle trasformazioni subite dall'edificio nel corso del tempo, sono effettuati principalmente attraverso la conservazione degli originari elementi di fabbrica ovvero con la sostituzione di elementi ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti con quelli originari di impianto dell'edificio stesso.
- d. Il restauro architettonico e/o monumentale può ritenersi come un insieme sistematico di opere tendenti non solo a conservare l'unità formale e strutturale degli immobili, ma anche a valorizzare i caratteri architettonici e decorativi, nel rispetto delle eventuali valenze storico-artistiche, ambientali e/o documentarie, nonché a ripristinare ed adeguare all'uso attuale gli immobili stessi secondo le relative ed ammissibili possibilità di trasformazione. Nei suddetti ambiti di applicazione l'intervento di restauro comporta essenzialmente:
1. la conservazione, il recupero, il consolidamento o la ricostruzione delle strutture originarie degradate o mancanti nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finiture, camini, cornicioni, scale, ecc.) e di ogni elemento tipologico o ornamentale dell'opera;
  2. l'eliminazione delle aggiunte e delle superfetazioni che snaturino il significato artistico o di testimonianza storica dell'edificio;
  3. il completamento o l'introduzione degli impianti e dei servizi necessari all'uso attuale o a quello ammissibile previsto compatibili con le caratteristiche dell'edificio;
  4. la conseguente possibile modifica della destinazione d'uso se compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo;
  5. ripristino e nuova formazione di intonaci con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari dopo indagini e analisi stratigrafiche e fisico-chimiche;
  6. reintegrazione di parti e finiture mancanti o degradate con elementi per disegno e materiali identici a quelli originari;



7. ripristino di aperture occultate, eliminazione di aperture non conformi ai caratteri dell'edificio;
  8. sostituzione di portoni, serrande, vetrine e altri elementi di chiusura in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio;
  9. eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente coerenti con il carattere dell'edificio;
  10. riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura con mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni in buono stato, restauro delle parti di maggior pregio con tecniche adeguate, mantenimento degli appoggi, della sagoma, delle pendenze originari;
  11. restauro e riparazione dei camini e di altri elementi di pregio esistenti sui tetti;
  12. eliminazione di serramenti ed elementi estranei (tettoie, verande,...) e non tipologicamente coerenti con il carattere dell'edificio;
  13. ripristino delle funzioni originarie di parti dell'edificio mediante rimozione di chiusure, tamponature, sopalcature di scale, passaggi, androni, o locali di qualsiasi genere;
  14. recupero di aree di pertinenza congruamente legate alla funzione dell'edificio quali cortili, sistemi di accesso, giardini ed orti; mediante il ripristino delle aree verdi, delle pavimentazioni, il restauro degli arredi come i fontanili, i pergolati, le recinzioni storiche nonché la rimozione di pavimentazioni e pertinenze in contrasto.
- e. Tipologie di restauro. Il restauro si articola secondo le seguenti tipologie:
1. restauro conservativo quando le operazioni tendono alla conservazione o alla valorizzazione dei caratteri architettonici e/o decorativi dell'edificio, senza modificare le strutture originarie, salvo il ripristino delle parti alterate e l'eliminazione di aggiunte o sovrastrutture non di interesse ed estranee all'edificio originario ;
  2. restauro restitutivo quando ha lo scopo di restituire all'organismo edilizio i caratteri originari, prevedendo l'inserimento di elementi originariamente in esso presenti ma perduti nel tempo, l'eventuale eliminazione degli elementi del tutto estranei aggiunti nel tempo.
  3. restauro funzionale quando prevede il riutilizzo dell'organismo con adeguamento alle nuove esigenze d'uso previste e consentite, attraverso limitati interventi funzionali all'inserimento degli elementi necessari, senza incidere sulle strutture portanti principali e sull'assetto planimetrico originario. Esso può comportare, nei limiti illustrati nella definizione di restauro:
    - a. le opere di consolidamento, ripristino o rinnovo degli elementi strutturali degli edifici;



- 
- b. l'adeguamento e la creazione degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
  - c. l'inserimento di elementi accessori anche con materiali e tecniche diverse da quelle originali purché congruenti con i caratteri degli edifici stessi e chiaramente distinguibili;
  - d. il ripristino delle finiture esterne senza tuttavia procedere ad impoverimenti di eventuali apparati decorativi;
  - e. gli eventuali interventi di sostituzione e ricostruzione delle parti strutturali degradate;
  - f. il ripristino e la valorizzazione unitaria dei prospetti, con rifacimento di limitate parti delle relative strutture murarie, qualora degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i posizionamenti ;
  - g. il ripristino e valorizzazione degli ambienti esterni.
  - h. Definizione di risanamento conservativo. Il risanamento conservativo è costituito da un insieme sistematico di opere che consentono il recupero di un qualsiasi organismo edilizio con interventi strutturali, igienico-sanitari, tecnologici, funzionali, ecc. nonché, se necessario, anche con contestuale coordinamento di operazioni singolarmente classificabili come di manutenzione. Il risanamento conservativo si riferisce al complesso degli interventi finalizzati ad adeguare ad una migliore esigenza d'uso un edificio esistente, sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali, funzionali. A titolo esemplificativo, sono ricompresi nel risanamento conservativo i seguenti interventi:
    - 1. modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per un più funzionale impianto distributivo anche mediante eventuale realizzazione di una scala interna;
    - 2. ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
    - 3. sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza variazione delle quote altimetriche delle strutture stesse con strutture e materiali analoghi salvo che per adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge;
    - 4. apertura o adeguamento di finestre per esigenze funzionali di aerazione e illuminazione dei locali;
    - 5. opere di consolidamento, ripristino o parziale rinnovo degli elementi strutturali degli edifici;
    - 6. adeguamento e creazione degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
    - 7. inserimento di elementi accessori (grondaie, pluviali, ringhiere, inferiate, ecc.) anche con materiali e





tecniche diverse da quelle originali purché congruenti con i caratteri degli edifici stessi;

8. ripristino e valorizzazione unitaria dei prospetti anche con rifacimento di limitate parti delle relative strutture murarie qualora degradate o crollate;
9. ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, anche con rifacimento delle relative finiture;
10. ampliamento in altezza per adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge;
11. formazione di intercapedini verticali ed orizzontali per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'edificio anche con la realizzazione di opere murarie esterne;
12. utilizzazione di vani sottotetto che possono essere resi abitabili senza modifica della sagoma esterna dell'edificio.
13. creazione di orizzontamenti aggiuntivi per il complessivo recupero funzionale dell'organismo edilizio nel rispetto delle caratteristiche tipologiche d'insieme del fabbricato.

#### 4. Ristrutturazione edilizia<sup>26</sup>

a. **Definizione.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono caratterizzati da due elementi fondamentali: il primo determinato dalla «sistematicità» delle opere edilizie e il secondo, più rilevante, riguarda la finalità della trasformazione dell'organismo edilizio che può portare ad un edificio parzialmente o completamente diverso dal preesistente. L'intervento stesso è soggetto a concessione edilizia e sottoposto a contributo di onerosità. Rientrano altresì nella ristrutturazione edilizia gli interventi di sopraelevazione non derivanti dall'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti ai minimi di legge e gli interventi di ampliamento planimetrico.

b. **Tipologia.** La ristrutturazione edilizia si articola in:

1. Ristrutturazione interna, quando gli interventi trasformativi riguardano in particolare le strutture interne, mantenendo inalterato o sostanzialmente simile l'aspetto esteriore degli edifici:
  - a. spostamento delle strutture orizzontali dei piani abitativi in atto o realizzabili nell'ambito del volume esistente dell'edificio, effettuato per finalità diverse da quelle del risanamento igienico sanitario;

<sup>26</sup> paragrafo E, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999



- b. spostamento, delle strutture orizzontali, sempre nell'ambito del volume esistente, con operazioni che, presentando carattere sistematico (interessante cioè la maggior parte degli orizzontamenti), trasformino l'edificio in uno parzialmente o completamente diverso mediante la realizzazione con materiali e caratteristiche diverse da quelle preesistenti;
  - c. creazione di orizzontamenti aggiuntivi con tipologie intrinsecamente difformi da quelle in atto negli orizzontamenti esistenti;
  - d. generale e sistematica riorganizzazione distributiva degli edifici, anche con aumento delle unità abitative o creazione o modificazione di vani scala comuni;
  - e. creazione di vani interrati entro il perimetro dell'edificio esistente, con relative sottomurazioni;
  - f. creazione o rifacimento completo del corpo scala, l'integrazione del sistema distributivo con nuove scale.
2. Ristrutturazione esterna, quando gli interventi trasformativi riguardano in particolare gli elementi tipologici, quelli strutturali, architettonici e di finitura e conducono ad un edificio sostanzialmente diverso da quello esistente, pur mantenendo inalterato o sostanzialmente simile l'interno degli edifici:
- a. inserimento di nuovi elementi esterni quali: balconate, aperture non legate alla necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, elementi decorativi e di finitura diversi da quelli originali;
  - b. rifacimento totale e con materiali diversi di manti di copertura, intonaci, rivestimenti;
  - c. l'esecuzione percentualmente significativa di opere murarie di modifica di parti esterne dell'edificio;
  - d. realizzazione di più abbaini sulla stessa falda.
3. Ristrutturazione totale, quando gli interventi trasformativi riguardano sia gli elementi esterni che quelli interni:
- a. demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime dei fabbricati con tipologie coerenti con il contesto e volumi deducibili dalla documentazione esistente: sono ammissibili parziali spostamenti per dare esecuzione ad opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche;
  - b. demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, di bassi fabbricati previo loro adeguamento alle tipologie di zona;
  - c. interventi combinati tra quelli descritti ai punti lettere 1 e 2 su elementi esterni ed interni.

## 5. Ristrutturazione urbanistica<sup>27</sup>

<sup>27</sup> paragrafo F, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999



- 
- a. Ristrutturazione urbanistica. Si intende la sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. A titolo esemplificativo essa può:
1. provvedere all'incremento e/o alla riorganizzazione infrastrutturale;
  2. promuovere un riordino coordinato degli insediamenti;
  3. favorire il recupero ambientale;
  4. valorizzare le caratteristiche della zona;
  5. prevedere la modificazione dei tracciati stradali esistenti; l'inserimento di nuovi percorsi stradali, di passaggi, di slarghi, piazze, ecc.;
  6. condurre alla modificazione sostanziale degli esistenti spazi d'uso pubblico;
  7. determinare la demolizione e ricostruzione o meno di edifici al fine di una riqualificazione ambientale o per dare esecuzione ad interventi di bonifica o di miglioramento di infrastrutture pubbliche;
  8. portare alla demolizione di fabbricati esistenti per consentire l'edificazione di nuovi edifici aventi caratteristiche e/o destinazioni d'uso diversi da quelli in atto.
6. Completamento edilizio e/o sostituzione
- a. Rientra in questa categoria l'edificazione di nuove opere su:
    1. lotto libero all'interno di un frazionamento catastale già in atto alla data di adozione del PRG
    2. lotto reso libero in seguito alla demolizione delle preesistenze
  - b. Si configura come completamento anche la ricostruzione di fabbricati crollati o pericolanti.
7. Ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti
- a. Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato comunque destinato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi seminterrati.
  - b. Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.
8. Nuovo impianto
- a. Si definiscono interventi edilizi di nuovo impianto quelli volti alla utilizzazione di aree inedificate con la realizzazione di nuovi edifici, manufatti e infrastrutture, atti a consentire l'insediamento permanente o saltuario di abitanti, ovvero l'installazione e il funzionamento di attività produttive e commerciali.
  - b. Sono escluse dagli interventi di nuovo impianto tutte quelle realizzazioni volumetriche di sostituzione ovvero di nuova concezione, come gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di completamento.
9. Infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere
-



10. Ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani esistenti
11. Ripristino di fabbricati diroccati<sup>28</sup>
12. Piccole demolizioni funzionali agli interventi
13. Demolizione totale o parziale
  - a. Si definiscono interventi di demolizione quelli che in tutto o in parte annullano le preesistenze. Le demolizioni sono sempre consentite per la sistemazione decorosa delle aree intesa come rimozione di baracche, tettoie, recinzioni costruzioni improprie e superfetazioni. La demolizione seguita da ricostruzione si configura come intervento di completamento.
14. Mutamento di destinazione d'uso<sup>29</sup>
15. Riconversione<sup>30</sup>
16. Rilocalizzazione<sup>31</sup>
17. Riordino<sup>32</sup>
18. Demolizione e ricostruzione a pari volumetria
19. Ampliamenti volumetrici di strutture alberghiere<sup>33</sup>
20. Pavimentazioni ed arredi su aree libere
21. Pergolati, muri e recinzioni
  - a. Pergolato: struttura costituita da un doppio filare di montanti verticali (in pietra, muratura, legno o ferro) sovrastati da elementi orizzontali o curvi sorreggenti tralci di vite o altre piante rampicanti ornamentali
  - b. Muro: Si intende come muro una struttura verticale composta da materiali di varia provenienza e da eventualmente un legante che rende la struttura monolitica.
  - c. Recinzione: si intende la costruzione di una barriera fisica che divide due porzioni di territorio, costruita in materiali vari, compresa la vegetazione se opportunamente sistemata.

<sup>28</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>29</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>30</sup> comma 3, art. 69 LR 11/98

<sup>31</sup> comma 4, art. 25 NAPTP

<sup>32</sup> comma 5, art. 69 LR 11/98

<sup>33</sup> lettera i), comma 4, art. 52 LR 11/98 - art. 90 bis lr 11/98

lettere b) e c), paragrafo G, capitolo II, Allegato A, delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999



---

22. Tettoie

- a. copertura di un'area aperta di tipo e forma diversi, poggiate su elementi portanti, situati in alcuni punti o parti del perimetro dell'area stessa
- b. la struttura dovrà essere realizzata in materiali tradizionali (legno e/o pietra), la copertura inclinata a una o due falde dovrà essere realizzata in lose
- c. la forma planimetrica potrà essere esclusivamente rettangolare o quadrata

23. Adeguamento alle tipologie di zona

- a. L'adeguamento alle tipologie di zona sono la somma di quegli interventi atti a trasformare l'edificio a livello estetico e quindi anche a livello di forma, per omogeneizzarlo a un ambito paesistico esistente.

24. Conservazione

- a. modalità di azione e di intervento sul territorio intese alla mera conservazione delle risorse e dei processi naturali dei paesaggi, delle testimonianze e risorse culturali; sui fabbricati esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria di cui al presente articolo.

25. Mantenimento

- a. modalità di azione e di intervento sul territorio intese ad assicurare il mantenimento delle risorse, dei paesaggi e delle testimonianze culturali, anche mediante recuperi, purché produttive di modificazioni fisiche solo marginali, nonché mediante riutilizzi compatibili con il mantenimento anzidetto; sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui al presente articolo.

26. Riqualificazione

- a. modalità di azione e di intervento sul territorio intese a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali; sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, piccole demolizioni funzionali agli interenti, mutamento di destinazione d'uso, riordino di cui al presente articolo e delocalizzazione nell'ambito della medesima zona omogenea.

27. Restituzione

- a. modalità di azione e di intervento sul territorio volte al ripristino di condizioni ambientali alterate dal degrado, nonché alla eliminazione o alla massima mitigazione possibile delle cause di degrado o delle alterazioni stesse, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storiche e culturali, al recupero del patrimonio abbandonato o male utilizzato, all'eliminazione o alla mitigazione degli usi incompatibili; sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, piccole demolizioni funzionali agli interenti,



mutamento di destinazione d'uso, riordino di cui al presente articolo e delocalizzazione nell'ambito della medesima zona omogenea.

28. Trasformazione

- a. modalità di azione e di intervento sul territorio volte alla modificazione, al potenziamento o al completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici o ambientali o volte alla realizzazione di nuovi insediamenti o altri complessi infrastrutturali mediante asservimento a tali fini di porzioni di territorio non ancora dotate della dovuta urbanizzazione o mediante radicale trasformazione dell'assetto urbanistico o infrastrutturali in atto o comunque con significativo aumento dei carichi urbanistici ambientali; sui fabbricati esistenti e sul territorio sono consentiti tutti gli interventi di cui al presente articolo.

29. Le modalità di azione e di intervento di cui ai commi precedenti dovranno essere compatibili con la disciplina degli ambienti inedificabili. L.r. 11/1998 e s.m.i., D.G.R. 2939/2008

### Art. 13 - Definizione di attività artigianali

1. Le attività artigianali sono disciplinate dalla LR 30 novembre 2001, n. 34.

### Art. 14 - Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, piani paesaggistici e piani e programmi di settore ai sensi di legge:
  - a. nuovi insediamenti abitativi, produttivi o di servizio in aree assoggettate per la prima volta all'edificazione o non ancora dotate della necessaria urbanizzazione costituita dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui all'art. 10 delle presenti NTA;
  - b. la ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto;
  - c. riconversione di insediamenti produttivi dismessi<sup>34</sup>
  - d. valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi dell'art. 40 delle NAPTP
  - e. rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup>;
  - f. interventi agricoli interessanti una superficie superiore ai cinque ettari, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura regionale competente in materia di agricoltura;<sup>35</sup>
  - g. modificazioni alle colture specializzate comprese nelle sottozone di tipo Eg;
  - h. progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva;
  - i. dissodamenti oltre i 5 ettari;
  - j. serre, oltre i 50 m<sup>2</sup>;

<sup>34</sup> comma 4, art. 69, LR 11/98

<sup>35</sup> comma 6, art. 26 NAPTP



## Art. 15 - Usi e attività

1. L'uso cui l'immobile, o parte di esso, è destinato, sotto il profilo delle attività da svolgere nell'immobile stesso, costituisce la destinazione d'uso.
2. Le destinazioni d'uso sono raggruppate nelle seguenti categorie:
  - a. **usi e attività di tipo naturalistico**<sup>36</sup> (N), orientati alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale, con la riduzione al minimo delle interferenze antropiche; essi si distinguono come segue:
    01. di conservazione (N1) e di osservazione scientifica e amatoriale, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature d'accesso o d'uso;
    02. per il turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta (N2), in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente categoria;
    03. di gestione naturalistica (N3) dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria;
  - b. **usi e attività a carattere agro-silvo-pastorale**<sup>37</sup> (A), orientati al mantenimento del territorio con le tradizionali forme di sfruttamento delle risorse proprie delle comunità locali nonché alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale; essi si articolano come segue:
    01. attività agricole o forestali o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi (A1), con i relativi servizi ed abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed infrastrutture;
    02. attività agricole o forestali o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi (A2), con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
  - c. **destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali**: in questa categoria di destinazione d'uso sono da ricomprendersi anche gli eventuali servizi connessi con le residenze medesime.
  - d. **destinazione ad abitazione permanente o principale**;  
dbis. **destinazione ad abitazione temporanea**;
  - e. **destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali, di interesse prevalentemente locale**;

<sup>36</sup> destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico: trattasi degli usi e delle attività di cui al comma 3, lettera a), del citato articolo 9 delle norme di attuazione del PTP; tali usi ed attività sono tesi essenzialmente alla conservazione ed alla gestione naturalistica, con esclusione delle eventuali attrezzature d'accesso o d'uso (es. rifugi alpini), che sono invece da ricomprendersi nella categoria di cui alla lettera g) (destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive);

<sup>37</sup> destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale: trattasi degli usi e delle attività di cui alla lettera b) del comma sopra citato, ivi compresi, pertanto, i relativi servizi ed abitazioni; sono tuttavia escluse le residenze temporanee legate a dette attività, le quali sono ricomprese nella categoria di destinazione di cui alla lettera c);



- 
- f. **destinazione ad usi ed attività commerciali di interesse prevalentemente locale:** sono da ricomprendere in questa categoria le attività commerciali che possono essere ritenute di interesse prevalentemente locale, tenuto conto delle definizioni di tali attività ai sensi della vigente normativa in materia e in particolare del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio) e della legge regionale 7 giugno 1999, n. 12 (Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale), e relativi provvedimenti attuativi; sono altresì, in linea generale, da ricomprendere in questa categoria attività quali ristoranti che, ai fini urbanistici, sono assimilabili alle attività commerciali; si osserva tuttavia che tali attività qualora, ad esempio, rivolte a soddisfare esigenze di natura prettamente turistica, dovrebbero invece, più correttamente, essere ricomprese nella categoria di destinazione d'uso di cui alla lettera g);
- g. **destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive:** si osserva che sono da ricomprendersi in questa categoria di destinazione d'uso le attività ricettive individuate e disciplinate dalla specifica legislazione di settore; sono inoltre comprese le attrezzature e i servizi di carattere turistico, ricreativo, escursionistico, sportivo, connessi alle attività medesime;
- h. **destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti urbano-abitativi:** si rileva che questa categoria di destinazione d'uso non ricomprende le attività produttive artigianali, le quali pertanto sono in ogni caso ricomprese nella categoria di cui alla lettera e);
- i. **destinazione ad attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi:** sono da ricomprendere in questa categoria le attività commerciali che non possono essere ritenute di interesse prevalentemente locale, tenuto conto delle definizioni di tali attività ai sensi della vigente normativa in materia e in particolare del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio) e della legge regionale 7 giugno 1999, n. 12 (Principi e direttive per l'esercizio dell'attività commerciale), e relativi provvedimenti attuativi;
- l. **destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture;**
- m. **destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse:** questa categoria ricomprende sia le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale sia quelle di rilievo non locale. Per attività pubbliche non devono necessariamente intendersi attività gestite dall'ente pubblico, ma più in generale, attività atte a fornire un servizio pubblico o di pubblico interesse; possono pertanto, in linea generale, essere ricompresi in questa categoria anche, per esempio, i centri direzionali, i distributori di carburante, le farmacie, ecc..

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

1. Gli strumenti necessari all'attuazione del PRG sono esplicitati nelle tabelle sottozona.





2. La superficie urbanistica - SUR - (sommatoria delle superfici utili abitabili - Su - e delle superfici agibili - Sua -) derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 20% di quella complessiva.

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

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla LR 11/98 art. 49, comma 2, lettera d).
2. Le convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono regolate dalla LR. 11/98, art. 67, comma 2.
3. Le convenzioni inerenti la deroga agli equilibri funzionali per la costruzione della "prima casa", dovranno essere stipulate con l'impegno, a tempo determinato, per il richiedente, successori o aventi causa, di alienare o di locare i fabbricati soltanto a soggetti aventi i requisiti in base ai quali è stata rilasciato il titolo abilitativo.
4. Tra Comune e privati possono essere sottoscritte altri tipi di convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG, ivi comprese quelle riguardanti la visibilità delle mete del turismo culturale di cui al NAPTP, art. 28, comma 3, e quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.
5. Si applicano le disposizioni delle NAPTP, art. 23, comma 10, lettera e).

### **Art. 18 - Vincoli**

1. Gli atti abilitativi riguardanti trasformazioni urbanistiche e/o edilizie nelle aree soggette al vincolo di tutela idrogeologica e/o a quello paesistico, ivi compreso il vincolo di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, devono essere accompagnati dallo specifico provvedimento autorizzativo previsto dalla legislazione inerente ai vincoli anzidetti.
2. Gli edifici "monumento" e "documento" non compresi nelle zone A sono soggetti alla tutela del combinato disposto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e della legge regionale 56/83. Su tali edifici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Le aree di pertinenza di tali fabbricati, zone F1 e F2, sono inedificabili in superficie, è invece consentita l'esecuzione di infrastrutture, servizi, depositi e autorimesse nel sottosuolo a condizione che tali strutture risultino completamente interrate in riferimento al terreno di rilievo e non pregiudichino la salvaguardia dell'interesse della aree stesse. In caso di intervento su dette zone, esse sono comunque assoggettate al parere della struttura regionale competente in materia di tutela di beni architettonici
3. Per gli altri vincoli urbanistici ed edilizi si faccia riferimento al CAPO IV delle presenti NTA.



## Art. 19 - Difesa del suolo

1. In tutto il territorio si applicano le disposizioni di cui alle NAPTP, art. 33, commi 1 e 4<sup>38</sup>. E' comunque sempre consentita ove tecnicamente efficace e compatibilmente con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui agli artt. 35 e 36 della LR 11/98 e smi, e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
  - a. la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP, art.33, comma 1; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - b. la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture, la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile. In ogni caso, gli interventi non dovranno provocare un peggioramento delle condizioni di sicurezza nelle aree adiacenti.
2. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si applicano le modalità esecutive seguenti:
  - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti compatibili dal punto vista idrogeologico; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, ivi comprese le piste di sci, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
  - b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta alla misura strettamente indispensabile, curando comunque lo smaltimento delle acque in modo tale da renderlo idoneo dal punto di vista idrogeologico e ambientale senza alterare il corpo idrico ricettore;
  - c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e collocati in settori che non siano instabili o soggetti a erosione e seguendo modalità costruttive idonee a evitare fenomeni di erosione concentrata e aggravamenti dei fenomeni dei dissesti presenti;
  - d) le acque superficiali di qualunque tipo, ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione, captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, dovranno essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitarne la dispersione su pendii aperti con modalità tali da consentire la formazione di erosioni, dilavamenti o colamenti;

<sup>38</sup> NAPTP, art. 33, commi 1. : Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRG, è vietato in tutto il territorio regionale:

- a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
- b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;
- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il corso 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 regimentare 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.



---

e) per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti e intensi nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.

3. In tutto il territorio comunale sono inoltre stabilite le seguenti limitazioni:

- a) gli interventi devono essere compatibili con le vigenti leggi in materia di rischio idrogeologico e con eventuali ulteriori disposizioni contenute nelle norme allegatale alle cartografie comunali degli ambiti inedificabili per frane, inondazioni, colate detritiche e

valanghe.”;

4. Le opere di protezione potranno essere realizzate a condizione che siano finalizzate alla messa in sicurezza di insediamenti, edifici o infrastrutture esistenti.

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

1. Il territorio comunale è interessato dagli strumenti attuativi del PTP seguenti:

- a. programma integrato di interesse regionale denominato:  
PMIR 1 - Fascia della Doire Baltee

2. Alla formazione degli strumenti di cui al comma 1 provvede la Giunta regionale di propria iniziativa o per iniziativa dei comuni interessati per territorio ai sensi dell'art. 44 della LR 11/98.
3. Il programma di sviluppo turistico ai sensi della LR 11/98, art. 47, è anch'esso finalizzato all'attuazione degli indirizzi del PTP, concernenti la valorizzazione della risorse e delle peculiarità della stazione/località turistica.
4. Alla formazione del programma di sviluppo di cui al comma 3 provvede il Comune autonomamente o in accordo con altri Comuni.



---

## Art. 21 - Perequazione urbanistica<sup>43</sup> e trasferimento della capacità edificatoria

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto di cui agli articoli dal 30 al 36, delle presenti norme, e nelle aree ricadenti in ambiti inedificabili ai sensi del Titolo V della LR 11/1998 e s.m.i., sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree esterne alla fasce stesse sino a raggiungere una densità fondiaria edilizia massima nell'area di utilizzazione pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria. Tale operazione è possibile esclusivamente tra lotti contigui se appartenenti alla medesima sottozona.
2. Nel caso in cui il trasferimento della capacità edificatoria non sia attuabile tra lotti contigui essa potrà essere ammessa, all'interno della stessa sottozona, tramite la predisposizione di un piano urbanistico di dettaglio (PUD) che dovrà stabilire la densità fondiaria tenendo conto di quella massima esistente o di quella delle sottozone adiacenti.
3. Per porzioni di particelle catastali residue (inferiori alla metà della superficie totale della particella) o comunque per terreni inferiori a 300 m<sup>2</sup> è consentito il trasferimento della potenzialità edificatoria nell'ambito della stessa sottozona omogenea.
4. Con atto unilaterale d'obbligo i proprietari possono cedere volontariamente e gratuitamente al Comune aree destinate dal PRG a servizi e attrezzature puntuali e a rete, trasferendo la capacità edificatoria di dette aree su altra area della stessa sottozona omogenea, nel rispetto del rapporto di copertura, delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle presenti norme dal confine, dall'asse delle strade regionali e comunali e dalle costruzioni.

## Art. 22 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nelle tavole M4 e P1. Il presente PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità, quali risultano indicate nelle schede del PTP relative all'unità locale n. 16 denominata "Fondovalle della Doire Baltée da Saitn-Marcel a Pontey", e alla n. 24 denominata "Valloni e dorsali dell'envers intorno al Mont-Avic".
2. Le determinazioni urbanistiche del presente PRG relative alle diverse sottozone, alle opere infrastrutturali e ai servizi tengono conto delle unità di paesaggio di cui al comma 1. In ogni caso, i piani urbanistici di dettaglio, i piani di settore e i progetti edilizi devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

---

<sup>43</sup> La perequazione urbanistica ha due obiettivi: il giusto trattamento dei proprietari di suoli urbani e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree.



## Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio

1. Nelle tavole M2, M3, M4 e P1 sono evidenziate, ai sensi del PTP, le seguenti componenti strutturali<sup>44</sup>; del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:
  01. Torrenti
  02. Boschi e praterie alpine, alberi monumentali
  03. Agglomerati di interesse storico, beni culturali isolati
  04. Visuali particolari
2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>45</sup>.
3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i "rus", le "brantse", ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti funzionalmente necessarie dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali "rus" sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>46</sup>
4. Scheda per unità locale n. 16 - Fondovalle della Doire Baltée da Saint-Marcel a Pontey
  - a. Comuni interessati: Brissogne, Chambave, Charvensod, Chatillon, Fenis, Gressan, Nus, Pollein, Pontey, Quart, Saint-Denis, Saint-Marcel, Verrayes
  - b. Integrazione morfologica dei due versanti
  - c. Serie di sistemi insediativi con agglomerati storici distribuiti lungo la strada dell'enver
  - d. Fascia fluviale con alveo ad andamento sinuoso intersecato da numerosi ponti ferroviari e autostradali con alterazioni per impianti.
  - e. Relazioni per lo sviluppo turistico della fascia dell'enver
  - f. Unità di paesaggio IP - insediamenti su terrazzi e alti conoidi dell'enver
  - g. Unità di paesaggio BV - alti versanti boscati dell'enver.
  - h. Fasce di connessione ecologica e paesistica: la parte in quota dell'enver partecipa al comprensorio a buona naturalità del Mont-Avic
  - i. Confini dell'edificato a d ovest di Prelaz
5. Scheda per unità locale n. 24 - Valloni e dorsali dell'enver intorno al Mont-Avic
  - a. Comuni interessati: Chambave, Champdepraz, Chatillon, Fenis, Issogne, Montjovet, Pontey.
  - b. Intera valle condizionata da buona naturalità
  - c. Unità di paesaggio BV - versanti boscati

## Art. 24 Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di pregio paesaggistico.

1. Gli elementi da salvaguardare sono indicati nelle tavole motivazionali M4 e nelle tavole prescrittive P1.

<sup>44</sup> NAPTP, art. 30, comma 2

<sup>45</sup> NAPTP, art. 30 e NAPTP, art. 36, comma 9

<sup>46</sup> NAPTP art. 26, comma 11



2. Sono vietati gli interventi di qualsiasi genere che:
  - a. Pregiudichino la visibilità e la riconoscibilità delle componenti strutturali del paesaggio.
  - b. Modifichino in maniera sostanziale gli equilibri ecosistemici delle zone.
  - c. Riducano o modifichino le relazioni visive caratterizzanti le unità di paesaggio.
3. Sono consentiti interventi volti alla tutela e alla valorizzazione dei sistemi paesaggistici.

### Art. 25 - Protezione dei beni culturali

1. Nelle tavole M4 e P1 sono evidenziate i beni culturali<sup>47</sup> ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio presenti nel territorio comunale:
  - a. Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario:
    01. Mont Chaillon P74
  - b. Aree di specifico interesse archeologico
    01. Tomba barbarica scavata in masso erratico A87
    02. Zona di lavorazione della pietra per ricavo di macine A88
    03. Chambave, Pontey villaggio dell'età del bronzo-ferro (Salassi) A43
    04. Insediamento di epoca protostorica (Età del ferro) alle pendici del versante sud-occidentale della Cime Noire, ai confini con il territorio di Chambave
    05. Presunto areale insediativo di epoca preromana nelle località Cloutraz e Plan Cerclé
    06. Area produttiva pertinente all'altoforno del XVIII secolo in località Plan Coca
    07. Areale di pertinenza della Chiesa parrocchiale di San Martino in località Lassolaz.
  - c. Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale
    01. Villaggi
      - a. Epiney
      - b. Prelaz
    02. Hameaux
      - a. Bovayes
      - b. Cloutraz
      - c. Torin
      - d. Tzesanouva
      - e. Lassolaz
      - f. Valerod
      - g. Clapey
      - h. Lezin
      - i. Semon
2. Ai beni culturali di cui al comma 1 con l'eccezione degli agglomerati di cui alla lettera c. si applicano le procedure di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

<sup>47</sup> art. 10, Capo I, Titolo I, Parte seconda del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42



---

## Art. 26 - Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale

1. I monumenti, i documenti, gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientali e, esterni alle sottozone di tipo A, sono indicati nelle tavole<sup>48</sup> M4 e P1. Tali beni sono di seguito elencati:
  - a. documenti<sup>50</sup>, integri o diroccati, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999, isolati o inseriti in contesti insediati:
    1. Beni culturali isolati di rilevanza minore
      - a. Altoforno di Plan Coca C224
      - b. Miniera di ferro di Valmerianaz C225
      - c. Miniere di Ussert C226
2. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>51</sup>, nonché alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 37 delle NAPTP, tenuto conto che gli interventi di restauro devono tendere:
  - d. 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;
  - f. a ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e delle relative pertinenze, comprese le aree di sosta e le vie d'accesso.

## Art. 27 - Reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua

1. Le scelte progettuali e le modalità esecutive dovranno essere dirette ad assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del soprassuolo alterati da opere e attività provvisionali.

## Art. 28 - Percorsi storici e rus.

2. I percorsi storici sono individuati nelle tavole M4 e P1.

---

<sup>48</sup> lettera c), comma 4, art. 52 LR 11/98 e comma 4, art. 36 NAPTP

<sup>50</sup> sono definiti documenti:

B1 - rascard, grenier, stadel

B2 - edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)

B3 - edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edificio di tipo industriale, miniere)

b4 - edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici (ad esempio: "maison du sel", terme, edificio legato con la storia di personaggi celebri...).

<sup>51</sup> Titolo I, Decreto legislativo 490 del 29 ottobre 1999



3. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 1, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che agli elementi architettonici e tipologici rispettivi.
4. I progetti di interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.
5. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale secondo gli indirizzi dei commi 5 e 6 dell'art. 37 NAPTP<sup>52</sup>.
6. I principali rus devono essere tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali e anche mediante la manutenzione di sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso, oltre che con una adeguata segnaletica.

### Art. 29 - Trasporti

1. Nelle tavole M1 e P4 sono indicati gli interventi<sup>53</sup> diretti alla riqualificazione della rete della viabilità ordinaria.

### Art. 30 - Sorgenti, pozzi<sup>54</sup>

1. Nelle tavole P2 sono indicate le captazioni di "acque per consumo umano", esclusi quelle a servizio a singoli privati,<sup>55</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione ai sensi del D.Leg.vo 11 maggio 1999, n°152, art. 21, commi 4, 5 e 8, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio. Nelle tavole medesime sono indicate, altresì, le sorgenti o punti di emergenza delle "acque minerali naturali", "acque termali" e "acque di sorgente".
2. Le zone di tutela assoluta delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella tavola devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>56</sup>. L'accesso alle opere di presa e ai pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.
3. Nelle zone di rispetto suddivise in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella tavola si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione<sup>57</sup>. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti:

<sup>52</sup> 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.

<sup>53</sup> Art. 20 NAPTP

<sup>54</sup> Decreto Legislativo n. 152/2006 e smi

<sup>55</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, capitolo I, paragrafo A, punto 2

<sup>56</sup> D. Lgs. vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 4 modificato dal D.Igs. 18 agosto 2000

<sup>57</sup> D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, modificato dal D. Lgs.vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 42, e Delibera del Consiglio regionale 28 luglio 1999 n. 792/X1, allegato B





- a. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c. spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e. aree cimiteriali;
- f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h. gestione di rifiuti;
- i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli<sup>58</sup>;
- k. realizzazione di interventi di tipo, industriale, artigianale o di servizio che comportino lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti, reflui, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive<sup>59</sup>;
- l. pozzi perdenti<sup>60</sup>;
- m. pascolo e stabulazione di bestiame<sup>61</sup> di cui alle caratteristiche specificate dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i.
- n. edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame.<sup>62</sup>

#### 4. Per gli insediamenti o le attività

di cui al comma precedente preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate misure per il loro allontanamento; In ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza e devono essere adottati i seguenti accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali:

□□allacciamento alla rete fognaria comunale e scarico di acque reflue solo al suo interno;

□□ove l'allacciamento non sia possibile lo scarico dovrà avvenire all'interno di un pozzo a tenuta stagna da svuotare periodicamente con rilascio di idonea documentazione da parte della ditta di spurgo per eventuali verifiche;

□□delocalizzazione delle attività e successiva bonifica dei siti;

□□maggiore frequenza dei controlli di qualità sulle acque captate presso la sorgente o il pozzo interessati;

□□chiusura e ripristino ambientale delle cave che possono essere in connessione con la falda.

5. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti.

<sup>58</sup> D. Leg. vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D. Leg. vo 18 agosto 2000

<sup>59</sup> Delibera del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, cap. 1, par. A, punto 3, lett. b)

<sup>60</sup> D. Leg. vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D. Leg. vo 18 agosto 2000

<sup>61</sup> D. Leg. vo 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D. Leg. vo 18 agosto 2000

<sup>62</sup> Delibera del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, cap. 1, par. A, punto 3, lett. b)



6. Sono da sottoporre a specifica verifica per valutarne l'influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche, le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ferroviarie, funicolari terrestri ed in genere infrastrutture di servizio;
  - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 3.
7. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 2 e 3. La verifica di compatibilità è effettuata dal soggetto interessato alle opere da eseguire ed è prodotta unitamente alla richiesta di concessione edilizia o alla dichiarazione di inizio attività.
8. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge.<sup>67</sup>;

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

### **Art. 31 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui ecc.**

- Ai lati dei corsi d'acqua naturali pubblici di cui agli appositi elenchi<sup>67</sup>, ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla LR 11/98 art. 36 e sempre ammessi gli interventi di cui alla LR 11/98, art. 39, comma 1, , opera la disciplina seguente:
  - per una larghezza pari a 20 m , misurata dal limite della fascia di tipo "A", indicata nella Tavola P2 <sup>68</sup>, evitare la realizzazione di manufatti ed edifici destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali che prevedano lavorazioni potenzialmente inquinanti o stoccaggio di materiali pericolosi, ecc, che possano compromettere la qualità dell'acqua, la sicurezza idraulica, e costituire fonte di rischio idrogeologico e che impediscano od ostacolino la possibilità di manutenzione, ove necessaria del corso delle acque stesse<sup>69</sup>.
  - per una larghezza pari a 20 m, misurata dal limite della fascia di tipo A) indicata nella Tavola P2, garantire la tutela e salvaguardia dei valori paesaggistici e naturalistici del corso d'acqua;
  - per una larghezza pari a 20 m 10, misurata dal limite della fascia di tipo A) indicata nella Tavola P2, garantire la possibilità di manutenzione, ove necessaria, del corso d'acqua stesso.
- Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, indicati nella Tavola P2 evitare la realizzazione di manufatti ed edifici che possano comprometterne

<sup>67</sup> l. r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 41, Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/XI; (Ogni Comune elenca i corsi d'acqua pubblici presenti nel proprio territorio)

<sup>68</sup> l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 36 -Terreni a rischio di inondazione

<sup>69</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/XI, Capitolo II, punto 1



la stabilità; garantire la possibilità di manutenzione dell'opera stessa; assicurare adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di interventi previsti ad una distanza dall'asse del canale o dal perimetro delle vasche inferiore a m 10, sono accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.

3. Relativamente ai canali irrigui, ai "rus", alle "brantse", oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, la relazione tiene conto del loro valore storico culturale.
4. La fascia di rispetto della Dora Baltea è pari a 30 m.

### Art. 32 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia

1. Nel territorio comunale, salve le prescrizioni di divieto relative alle diverse sottozone di cui al Capo IV, sono ammessi:
  - a. la realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati, per nuclei frazionali o altri ambiti edificati o edificabili;
  - b. la riattivazione, il potenziamento e la costruzione di piccoli e medi<sup>70</sup> impianti idroelettrici;
  - c. l'installazione di impianti a pannelli solari.
    - i. I pannelli solari, nell'ambito dei nuclei storici sono consentiti solo per impianti centralizzati a servizio della frazione, da collocare preferibilmente all'esterno del nucleo e su aree opportunamente individuate e non in relazione visiva con gli stessi;
2. Nel territorio comunale è perseguito come obiettivo finale:
  - a. la realizzazione di linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili nelle aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico nonché lungo i percorsi e nei punti panoramici individuati nelle tavole M4 e nelle sottozone di tipo A;
  - b. per la realizzazione di nuove cabine di trasformazione è preferibile l'individuazione interrata o comunque in posizioni visivamente defilate.

### Art. 33 - Depuratori

1. Nelle tavole P4 sono indicate gli impianti di depurazione in funzione. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>72</sup> nonché delle leggi di settore<sup>73</sup>;
2. La fascia di rispetto relativa alle infrastrutture di cui al comma 1, definita ai sensi della normativa applicabile,<sup>74</sup> è di 20 m.
3. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>75</sup>.

<sup>70</sup> Ai sensi TU 1775/1933 sono ritenute grandi derivazioni quelle di potenza superiore a 3.000 kW.

<sup>72</sup> comma 4 art. 22 NAPTP

<sup>73</sup> LR 8 settembre 1999, n. 27

<sup>74</sup> Deliberazione della Giunta regionale 24 marzo 1999 n. 518/XI, Allegato A, Capitolo III Paragrafo b): in relazione alla geografia dei luoghi, il PRG stabilisce la dimensione e la qualità delle fasce di rispetto. Il Comune indica per ogni infrastruttura le misure della relativa fascia di rispetto.



4. L'ubicazione di vasche settiche è vietata a distanza inferiore a 10 metri dalle condotte destinate ad acqua potabile<sup>76</sup>.

### Art. 34 - Viabilità

1. Nelle tavole P4 è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>77</sup>
  - a. A - Autostrade<sup>78</sup>;
  - b. B - Strade extraurbane principali;
  - c. C - Strade extraurbane secondarie;
  - d. D - Strade urbane di scorrimento;
  - e. E - Strade urbane di quartiere;
  - f. F - Strade locali;
  - g. F-bis. Itinerari ciclopedonali.
2. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>79</sup>, fatta salva le deroghe ammesse<sup>80</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
3. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili

<sup>75</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, modificato dal Decreto legislativo 18 agosto 2000.

L. 10 maggio 1976 n. 319 Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

<sup>76</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5.

<sup>77</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada

<sup>78</sup> A - Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

F-bis. Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

<sup>79</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"

<sup>80</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2



4. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di concessione edilizia su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
  - a. carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>81</sup> non inferiore a m 3,00;
  - b. andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 12%);
  - c. raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica;
  - d. sistema di raccolta delle acque;
  - e. eventuale illuminazione;
  - f. segnaletica stradale;
  - g. immissione in una strada pubblica,
  - h. dove necessario potranno essere previsti eventuali marciapiedi strutturati e dimensionati ai sensi della normativa sulle barriere architettoniche;
  - i. pavimentazione adeguate all'uso e alla tipologia della strada;
  - j. ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.
5. Si definiscono strade private funzionali alle attività agro-silvo-pastorali quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli.
6. Per le strade di cui ai commi 1 punti b - c - d - e - f, 2, 3, 4, 5 si applicano le disposizioni dei commi 1 e 2 dell'art. 21, NTAPTP.
7. Con riferimento ai percorsi storici individuati nella tavola: Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione straordinaria e ordinaria, materiali lapidei per le pavimentazioni e muri di sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area d'intervento.
8. Le distanze dal confine stradale e autostradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada e le strade, non possono essere inferiori a:

<sup>81</sup> . "Art. 3 "Nuovo codice della strada", decreto legisl. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con decreto legisl. 10 sett. 1993 n. 360, d.P.R. 19 apr. 1994 n. 575, decreto legisl. 4 giugno 1997 n. 143, d.m. 28 dic. 1998;

Carreggiata: parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.



strade	entro i centri abitati	entro gli insediamenti previsti dal PRG	fuori dai centri abitati
A. Autostrade	m 30.00	m 30.00	m 60.00
B - Strade extraurbane principali	m 20.00	m 20.00	m 40.00
C - Strade extraurbane secondarie (strada statale)	m 10.00	m 10.00	m 30.00
C - Strade extraurbane secondarie (strada regionale)	m 14.00 per strade <= m 8.00 m 27.50 per strade >= m 8.00	m 14.00 per strade <= m 8.00 m 27.50 per strade >= m 8.00	m 30.00
D - Strade urbane di scorrimento	m 10.00	m 10.00	m 20.00
E - Strade urbane di quartiere	m 5.00	m 5.00	m 10.00
F - Strade locali	m 5.00	m 5.00	m 10.00
F-bis. Itinerari ciclopedonali	m 2.00	m 2.00	m 10.00



9. Nelle sottozone di tipo A, pur in assenza di strumenti attuativi, nella ricostruzione di edifici può essere mantenuta la distanza in atto dalle strade.
10. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento
11. Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento
12. La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio alle strade comunali pedonali, individuate sulla Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali, è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse della strade stesse. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
13. Si dovrà prestare particolare attenzione alle zone limitrofe alle intersezioni stradali. In tali zone non è consentita la realizzazione di manufatti, la piantumazione di alberi, la costruzione di recinzioni tali da ostruire la visione stradale creando pericolo alla viabilità.
14. 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 3 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 FISI<sup>82</sup>.

### **Art. 35 - Oleodotto, Gasdotto, acquedotto, fognatura, elettrodotto**

1. Nelle tavole P2 sono indicate le condotte principali dell'oleodotto, gasdotto, acquedotto, fognatura, elettrodotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al Comune.

<sup>82</sup> comma b, punto 1 art. 21 NAPTP (Norma cogente)



3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
4. Le fasce di protezione della condotta e le relative limitazioni dell'uso del territorio, tra le quali il divieto di edificazione, di piantagioni ecc.

Condotta	Fascia inedificabile di protezione in m	Limitazioni nell'uso del territorio entro la fascia di protezione	Limitazioni nell'uso del territorio oltre la fascia di protezione per una distanza minima dalla condotta di 200 m
Oleodotto	1,50 <sup>83</sup>	Piantumazione di alberi di alto fusto	Deposito di esplosivi. Deposito di materiali infiammabili.
Gasdotto	15	Piantumazione di alberi di alto fusto	Deposito di esplosivi. Deposito di materiali infiammabili.
Acquedotto	2	Spandimento di materie che possano essere fonti di inquinamento <sup>84</sup> . piantumazione di alberi di alto fusto	
Fognatura	1	Piantumazione di alberi di alto fusto	
Elettrodotto	20	Piantumazione di alberi di alto fusto	Deposito di esplosivi. Deposito di materiali infiammabili.

### Art. 36 - Altre fasce di rispetto

1. Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie dalle abitazioni, dalle aree urbanizzate e dalle aree di cui è prevista l'urbanizzazione. (Art. 43, comma 3, l.r. 11/1998)
  - a. La distanza minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra le stalle e relative concimaie e l'edificazione prevista od esistente<sup>85</sup> è di 50 m.

<sup>83</sup> Convenzione siglata fra Società e l'Amministrazione comunale.

<sup>84</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II

<sup>85</sup> In particolare per "edificazione" si intende quella a destinazione : abitativa primaria o principale, turistica e ricettiva, commerciale, servizi pubblici, e ove il caso artigianale ed industriale, sulla base dei seguenti criteri. Per quanto riguarda il concetto di stalla e concimaia nonché per quanto riguarda gli aspetti costruttivi degli stessi, si osserveranno le disposizioni contenute nel « Manuale tecnico contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi » curato dalle competenti strutture regionali.





- b. Al fine del rilascio dell'atto abilitativo tuttavia, esaminando lo specifico intervento in relazione alle condizioni locali, tenendo conto della rilevanza della struttura anche in relazione alla propensione agricola del contesto, delle destinazioni d'uso previste e in atto nell'ambito interessato, il Comune di concerto con il veterinario ufficiale e l'ufficiale sanitario, può, su richiesta del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.
  - c. Le presenti norme non si applicano ai « depositi di letame maturo » proveniente dallo svuotamento delle concimaie.
2. Le distanze minime da rispettare fra l'edificazione industriale e l'edificazione prevista o esistente è di 20 m se ubicato in zona B.
  3. La distanza minima da rispettare fra i depositi dei materiali nocivi e l'edificazione prevista o esistente è di 150 m.
  4. La distanza minima da rispettare tra le discariche e l'edificazione prevista o esistente è di 150 m.
  5. Le distanze sono da considerare, nel caso di edifici industriali e di depuratori dall'edificio, mentre nel caso di discariche e depositi di materiali pericolosi sono da misurarsi dal confine di zona urbanistica.

### Art. 37 - Smaltimento dei rifiuti

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali e speciali tossico-nocivi<sup>86</sup> è attuato secondo le modalità previste dal piano regionale di smaltimento dei rifiuti<sup>87</sup>, dal piano comunale o sovra comunale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti, dal regolamento comunale<sup>88</sup>.
2. Le aree necessarie ad individuare i centri di raccolta comunale sono individuate nella tavola P2 e P4 nelle sottozone Ed.
3. Le aree di cui al comma 2 devono presentare fasce di rispetto ai sensi della lettera b), comma 3, art. 43, LR 11/98 caratterizzate dall'impianto di essenze arboree o di altre misure di mitigazione paesaggistico-ambientale da precisare in sede di progetto di ciascuna area.

<sup>86</sup> Il PTP persegue infine la razionalizzazione e il completamento del sistema di smaltimento e riciclo dei rifiuti

<sup>87</sup> LR 2 agosto 1994, n. 39, art. 5 e successive integrazioni e modificazioni

<sup>88</sup> Decreto legislativo 5 maggio 1997, n. 22 art. 21



## Art. 38 - Artigianato

1. La destinazione artigianale è ammessa nelle sottozone di tipo B e C si applicano le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui agli articoli del Capo IV riguardanti le altre destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone medesime.
2. Per usi ed attività produttive artigianali o industriali non collocabili in contesti abitativi in quanto incompatibili a livello ambientale si intendono quelli che producono:
  - a. impatto paesaggistico;
  - b. inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale;
  - c. livelli di sicurezza insufficienti.
3. La disciplina urbanistico-edilizia relativa agli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti, e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, è dettata dal D.M. 9 maggio 2001 e relativi allegati nonché dal RIR.

## Art. 39 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano formato dalla Comunità montana ai sensi della l.r. 6 aprile 1998 n. 11, art. 32, comma 4.
2. Gli impianti di teleradiocomunicazione previsti negli appositi progetti di rete di cui all'art. 6 della LR 21 agosto 2000, n. 31<sup>89</sup> sono autorizzabili con le procedure previste dalla LR 21 agosto 2000, n. 31 nelle sottozone di tipo Ed, qualora ricorrano le condizioni previste agli art. 10, 11 e 12 della medesima LR 21 agosto 2000, n. 31, e ne sia ammessa la destinazione d'uso.
3. In assenza del piano di cui al comma 1, gli impianti di teleradiocomunicazione ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b, della LR 21 agosto 2000, n. 31 sono sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia relativa alla sottozona in cui sono previsti.
4. Per i casi di motivata necessità gli impianti di cui al comma 3 o parti di essi possono fruire delle procedure di deroga di cui all'art. 91.

In assenza del piano di cui al comma 1, gli impianti di cui al presente articolo devono essere conformi agli indirizzi di cui al comma 8 dell'art. 22 delle NAPTP e al comma 3, dell'art. 32 della legge regionale 11/98 e particolare non dovranno incidere negativamente:

- a. sull'incolumità fisica e sulla salute delle persone;<sup>91</sup>
- b. sulle componenti strutturali del paesaggio di cui all'art. 30, comma 2 delle NA del PTP;
- c. sui siti, beni e aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico o archeologico di cui agli articoli 38, 39 e 40 delle NA del PTP;

<sup>89</sup> LR 21 agosto 2000, n. 31 Disciplina e l'esercizio di impianti di radiocomunicazione.

<sup>91</sup> art. 20 LR 25/2005



- d. sulle aree naturali di protezione speciale.

### Art. 40 - Cimitero comunale

1. Nelle tavole M1, P2 e P4 sono indicati i perimetri degli impianto cimiteriale zone Fb3; in dette zone si applicano le disposizioni di legge e regolamenti in materia <sup>92</sup>.

### Art. 41 - Attrezzature turistiche e sportive

1. Le aree riservate alle attrezzature turistiche e sportive sono individuate nelle seguenti zone:
  - a. Eh01, Eh02, Fa02 e Fb01
2. Le attività ricreative e sportive in ambiente naturale consentite, sono le seguenti:
  - a. attrezzature e i servizi per il rafting, la canoa, pesca sportiva e le altre attività connesse alle fasce fluviale e torrentizie;
  - b. attrezzature e i servizi per equitazione e mountain bike, tennis, calcio, calcetto, go kart, minimoto, nuoto, pallavolo, arrampicata sportiva, pattinaggio, palet e simili.

### Art. 42 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico <sup>93</sup> sono rappresentati nella tavola P3; si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP, art. 38, comma 4 <sup>94</sup>:
  - a. ZPS Mont Avic Monte Emilius IT1202020
  - b. *Morus nigra* L. <sup>95</sup>
2. Sono parimenti oggetto di conservazione <sup>96</sup>; i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte.

<sup>92</sup> RD 24 luglio 1934, n. 1265. Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie. Art. 338, più volte modificato e da ultimo dal collegato infrastrutture di cui alla legge 166 del 1 agosto 2002, art. 28.

D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione dei regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

<sup>93</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione.

<sup>94</sup> Nelle aree interessate dai beni naturalistici di cui ai commi 1, 2 e 3, è vietata ogni nuova edificazione ed ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche o impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero delle aree di cui al presente comma, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti, con provvedimento adeguatamente motivato, gli interventi necessari per garantire la sicurezza Idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere Infrastrutturali di Interesse generale; gli interventi rivolti alla manutenzione ed adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo, alpinismo e sci alpino e nordico.

<sup>95</sup> l.r. 21 agosto 1990, n. 50 (e s.m.i.), Tutela delle piante monumentali

<sup>96</sup> NAPTP, Art. 38, comma 3



3. Nel sito zone di protezione speciale (ZPS), sino ad avvenuta approvazione di un eventuale piano di gestione, trovano applicazione l'art. 38 delle NAPTP, le disposizioni della direttiva 79/409/CEE e 92/43/CEE, la normativa nazionale di recepimento (DPR 357/1997 e DPR 120/2003) e le disposizioni previste dalle LR 21 maggio 2007 n. 8 dalla D.G.R. 1815 del 6 luglio 2007 e dalla D.G.R. 1087 del 18 aprile 2008 in materia di valutazione di incidenza.

### **Capo III - Equilibri funzionali**

#### **Art. 43 - Equilibri funzionali**

1. Ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della legge regionale 11/98 il PRG definisce gli equilibri funzionali e dispone in ordine al loro raggiungimento via via che si realizzino gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale seguendo le linee programmatiche del piano in coerenza con il PTP.
2. La definizione degli equilibri funzionali avviene prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale, attraverso i parametri e criteri coerenti con il contesto tradizionale e le sue prospettive evolutive.
3. Gli equilibri funzionali sono calibrati, anche all'interno dei singoli sistemi ambientali, in relazione alla situazione socio-economica e alle prospettive evolutive della stessa.
4. Gli equilibri funzionali attendono ai seguenti aspetti:
  - a. Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero
  - b. Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione
  - c. Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento
  - d. Equilibri funzionali connessi all'agricoltura
  - e. Equilibri funzionali relativi agli usi e attività turistiche
5. Gli equilibri funzionali sono definiti dagli art. 44 - 45 - 46 - 47 e sono verificati annualmente dal responsabile del procedimento.

#### **Art. 44 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero**

1. Gli interventi di recupero sono assentibili a condizione che le attrezzature ed i servizi di rilevanza locale, soddisfino i requisiti quantitativi stabiliti per le attrezzature a rete e che i servizi puntuali rientrino negli standard previsti dalla deliberazione del Consiglio regionale 517/XI del 24 marzo 1999;
2. Attrezzature a rete:



- a. si intendono serviti di fognatura gli immobili il cui confine sia posto ad una distanza inferiore a 300 m dalla canalizzazione esistente; al fine delle verifiche della congruità delle opere esistenti si dovrà procedere con le seguenti verifiche:
- 01. acque di rifiuto di edifici residenziali o commerciali: 300 litri/giorno ogni 100 m<sup>3</sup> di costruzione;
  - 02. acque di rifiuto di edifici artigianali o industriali: 50 litri/giorno ogni addetto con esclusione del refluo per la lavorazione da determinarsi caso per caso;
- b. si intendono serviti da rete idrica gli immobili in cui confine sia posto ad una distanza inferiore a 300 m dalla canalizzazione esistente; ; al fine delle verifiche della congruità delle opere esistenti si dovrà procedere con le seguenti verifiche:
- 01. nel caso di edifici residenziali l'acquedotto dovrà garantire la fornitura di 300 litri/giorno per ogni abitante insediabile;
  - 02. nel caso di edifici artigianali ed industriali l'acquedotto dovrà garantire la fornitura di 50 litri/giorno per ogni addetto; per l'eventuale fornitura di acqua potabile per la lavorazione dovrà essere determinata dal progettista, e indicata nella relazione tecnica progettuale.
- c. In ogni caso il richiedente il provvedimento abilitativo potrà, se i requisiti sopra richiesti fossero in difetto, provvedere alla esecuzione diretta del tratto di acquedotto pubblico, che dal lotto interessato conduce alla rete idrica, fatti salvi i diritti di terzi, che sia sufficiente alla nuova erogazione. L'opera dovrà essere realizzata secondo le indicazioni della Pubblica Amministrazione, alla quale sarà presentato il progetto dell'intervento, che dovrà essere realizzato prima del rilascio del provvedimento abilitativo.
- d. Non sono consentiti forniture ed allacciamenti diversi dal collegamento alla rete comunale ad eccezione degli interventi che riguardano fabbricati in zone agricole o nel caso di rifugi e bivacchi. In questi casi si dovrà presentare una relazione redatta da un tecnico abilitato, che illustri le modalità di reperimento e fornitura nonché la qualità e la potabilità dell'acqua

#### **Art. 45 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione**

1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili. Fatto salva l'acquisizione del titolo abilitativo occorrente, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che le attrezzature ed i servizi a rete di interesse locale esistenti di cui all'art. 6, soddisfino i requisiti quantitativi e qualitativi stabiliti al comma 2.; che i servizi e le attrezzature puntuali di interesse locale indicate al comma 3., soddisfino gli standard previsti dal provvedimento attuativo dell'art. 23<sup>97</sup> della LR 11/98; tali servizi sono verificati ogni anno dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione;
2. Attrezzature a rete:

<sup>97</sup> Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999 517/XI



- a. rete delle strade carrabili, ivi comprese quelle regionali e statali. Si intende dotato di strada residenziale pubblica il lotto su cui si vuole edificare posto ad una distanza non superiore a 300 m da una strada pubblica esistente. Qualora non si verificasse la condizione minima richiesta il richiedente la concessione potrà provvedere al fine del rilascio della concessione, all'esecuzione diretta del tratto di strada residenziale pubblica che dal lotto interessato conduce ad una pubblica via aperta di caratteristiche idonee.
01. Sono considerate strade residenziali private quelle all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno di proprietà privata, mentre le strade residenziali pubbliche sono quelle comunali, regionali, statali e vicinali nonché quelle private gravate da uso pubblico.
02. Caratteristiche della strada. Qualora l'edificazione sia correlata con l'esecuzione della strada pubblica da parte del concessionario o concessionari, la domanda di concessione dovrà essere corredata da relativa documentazione progettuale con relazione in cui si evidenzino il rispetto delle norme e delle previsioni del PRG di quelle tecniche relative all'opera nonché degli oneri finanziari da sostenere. Il tracciato dovrà essere eseguito come richiesto dalla Pubblica Amministrazione in relazione alle previsioni di PRG anche se ciò costituisce soluzioni più gravose, quando ciò si renda opportuno per un più razionale sviluppo delle infrastrutture o in rapporto alle esigenze pubbliche di sicurezza, nonché di coordinamento dell'opera con altri impianti.
- b. reti delle fognature bianche e nere
1. si intendono servite di fognatura gli immobili il cui confine sia posto ad una distanza inferiore a 300 metri dalla canalizzazione esistente; al fine delle verifiche della congruità delle opere esistenti in assenza di specifiche indicazioni di piani di settore la relazione progettuale procederà con le seguenti verifiche:
- acque meteoriche: da determinare in base alla effettiva superficie di terreno della zona che sia possibile rendere impermeabile (superficie coperta, aree parcheggio) a cui vanno sottratte le sole aree verdi richieste, tenendo conto delle massime precipitazioni della zona;
  - acque di rifiuto di edifici residenziali o commerciali: 300 litri al giorno ogni 80 m<sup>3</sup> di costruzione;
  - acque di rifiuto di edifici industriali o artigianali: da determinare, da parte del progettista, in relazione al tipo e al volume della produzione cui l'edificio è destinato; questo dato dovrà essere contenuto nella relazione tecnica allegata al progetto presentato alla pubblica amministrazione per il rilascio del titolo abilitativo.
- c. si intendono servite da rete idrica gli immobili il cui confine sia posto ad una distanza inferiore a 300 metri dalla canalizzazione esistente; al fine delle verifiche della congruità delle opere esistenti in assenza di specifiche indicazioni di piani di settore la relazione progettuale procederà con le seguenti verifiche.



01. Nel caso di edifici residenziali, l'acquedotto deve poter garantire la fornitura di 300 litri/giorno ogni abitante insediabile. Nel caso di edifici artigianali o industriali 50 litri/giorno per ogni addetto, escludendo le acque di lavorazione, che dovranno esser dichiarate dal progettista e contenute nella relazione presentata alla pubblica amministrazione per il rilascio del titolo abilitativo.
  02. In difetto, il richiedente il titolo abilitativo dovrà provvedere alla esecuzione diretta del tratto di acquedotto pubblico, che dal lotto interessato conduce alla rete idrica che sia sufficiente alla nuova erogazione. L'opera dovrà essere realizzata secondo le indicazioni della Pubblica Amministrazione, alla quale sarà presentato il progetto dell'intervento, in cui si evidenzino oltre al tracciato richiesto, le caratteristiche tecniche ed il rispetto delle normative vigenti.
  03. Non sono consentiti forniture ed allacciamenti diversi dal collegamento alla rete comunale ad eccezione degli interventi che riguardano interventi in zone agricole o nel caso di rifugi e bivacchi. In questi casi si dovrà presentare una relazione redatta da un tecnico abilitato, che illustri le modalità di e le modalità di reperimento e fornitura nonché la qualità e potabilità dell'acqua della stessa e o la modalità di smaltimento nonché il collegamento a strade pubbliche anche attraverso strade di tipo agricolo (poderali, interpoderali, vicinali).
  04. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste, l'intervento non potrà essere eseguito, il richiedente potrà provvedere all'esecuzione diretta della infrastruttura che dal lotto interessato conduce alla rete esistente in grado di sopportare il maggior carico. Tale opera dovrà essere realizzata secondo le indicazioni della Pubblica Amministrazione alla quale dovrà essere presentato relativo progetto che garantisca un'organica sistemazione della zona interessata.
- d. rete di distribuzione dell'energia elettrica: l'abitabilità di edifici abitativi è subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica, ad eccezione degli interventi attinenti la conduzione di alpeggi, rifugi, bivacchi, depositi, edifici rurali o edifici esistenti in zone agricole per i quali il Comune eserciterà il potere discrezionale anche in relazione a sistemi di produzione di energia alternativi.
3. Servizi e attrezzature puntuali:
- a. per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc..), assistenza all'infanzia (asili nido,...);
  - b. per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili;
  - c. per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
  - d. per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive..) , e simili;
  - e. per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;



- f. per l'amministrazione: uffici comunali e comunitari, cimitero;
  - g. spazi per i parcheggi (parcheggi di sottozona sosta per viabilità, parcheggi funzionali a servizi, parcheggi destinati a sopperire alle carenze pregresse, parcheggi funzionali ad attività produttive, parcheggi funzionali ad attività commerciali, parcheggi funzionali ad attività turistiche) , e simili.
4. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi industriali ed artigiani oltre a quanto indicato al comma 1, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>98</sup>:
- a. parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>99</sup>
  - b. viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e nelle sottozone di tipo Bb con percorsi pedonali e ciclabili protetti per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante;
  - c. aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
  - d. spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.
  - e. la quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive<sup>100</sup>, verde pubblico e parcheggio, dovrà essere non inferiore al venti per cento; nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta<sup>101</sup>
5. 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 3 ettari o da comportare l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a 150 è subordinata alle seguenti determinazioni:
- a. accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita - per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante - di adeguate derivazioni da strade statali;
  - b. parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne sia esterne.<sup>102</sup>
6. Il presente articolo non si applica ai mayen per i quali si rinvia al successivo art. 47.

#### **Art. 46 - Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento**

1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività industriali ed artigiani, sono attuabili se non siano realizzabili mediante recupero di volumi presenti sul territorio comunale aventi già tale destinazione ma in disuso, accertati dal Consiglio comunale;

<sup>98</sup> NAPTP, art. 25, comma 5

<sup>99</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI 0 NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>100</sup> NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>101</sup> NAPTP, art. 23, comma 5

<sup>102</sup> commi 5 e 7 art. 25 NAPTP





2. La domanda di nuove residenze permanenti o principali e temporanee, è ammissibile qualora sia verificato il rapporto di 1 m<sup>2</sup> di nuova costruzione ogni 1,5 m<sup>2</sup> di recupero di fabbricati esistenti.
3. Non rientrano negli presenti equilibri funzionali le richieste di prima casa con i requisiti di cui all'art. 9 del Regolamento regionale n. 1 del 27 maggio 2002 inerente la prima abitazione. Tali concessioni dovranno sottostare al vincolo di residenza di cui all'art. 30 del sopra citato Regolamento regionale.
4. Le richieste di cui al comma 3 del presente articolo potranno essere assentite a condizione che la committenza sottoscriva una convenzione con l'Amministrazione comunale di cui all'art.17 delle presenti norme.
5. La domanda per usi e attività connesse alle aziende alberghiere ("alberghi" propriamente detti e "Residenze turistico alberghiere")<sup>103</sup> avviene prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto e mediante il completamento delle sottozone di tipo B, la realizzazione di nuove strutture è comunque prevista nelle sottozone di tipo B e C.

#### **Art. 47 - Equilibri funzionali connessi all'agricoltura**

1. Il P.R.G. distingue le zone agricole in otto settori:
  - a. pascoli - zone denominate Eb;
  - b. boscate - zone denominate Ec;
  - c. usi speciali, discariche, attività estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazione, sbarramenti artificiali di rilevanza sovra comunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari - zone denominate Ed
  - d. specifico interesse paesaggistico storico, culturale o documentario e archeologico - zone denominate zone Ee;
  - e. specifico interesse naturalistico - zone denominate Ef;
  - f. zone agricole destinate a coltivazioni specializzate - zone denominate Eg.
  - g. contestuale presenza di attività agricole e sciistiche ricreative e turistiche - zone denominate Eh
  - h. non rientranti nelle precedenti categorie - zone denominate Ei.
2. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili. Nelle zone agricole, nuovi interventi edificatori sono ammessi esclusivamente in quanto funzionali all'esercizio dell'attività agricola e nei limiti dell'articolo nella parte specifica;
3. Gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività di tipo zootecnico sono consentiti e sono attuabili solo nel caso non comportino il superamento del numero massimo di 285 U.B.A. (unità bvine adulte) stabilito per tutto il territorio comunale.

<sup>103</sup> Così come definite dall'art. 2 della legge regionale 6 luglio 1984, n. 33.



4. Gli edifici extra-agricoli esistenti possono essere in generale assoggettati ad interventi di ordinaria manutenzione e in particolare rientrare nella normativa delle case sparse di cui all'art.75 delle presenti norme.
5. I livelli minimi di tutela del patrimonio edilizio agro-pastorale nelle zone è il seguente:
- a) Sui fabbricati razionali non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale ad altra destinazione.
  - b) Fabbricati non razionali. Nelle sottozone E descritte nella seguente tabella, ai fabbricati non più razionali vanno almeno applicati i livelli minimi di tutela indicati.

Anno costruzione / tipologia di fabbricato	Sottozone E	Volumetria fuori terra / capienza UBA	Livello minimo di tutela richiesto
Antecedente 1945	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei		Non necessaria tutela a fini agricoli
Dal 1945 al 16/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	< 600 mc	Non necessaria tutela a fini agricoli
Dal 1945 al 16/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	> 600 mc	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazioni d'uso devono essere presentate mediante un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati .
Dopo 16/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	< 600 mc facente parte di agglomerati già dotati di volume abitativo (con preesistente	Non necessaria tutela a fini agricoli



		parte abitativa)	
Dopo 16/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	> 600 mc o < 600 mc facente parte di agglomerati già dotati di volume abitativo (con preesistente parte abitativa)	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazioni d'uso devono essere presentate mediante un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati. E' consentito comunque il cambio di destinazione d'uso a favore di attività ricettive agrituristiche.
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	Ea, Eb	< 15 capi con preesistente parte abitativa o < 300 mc	Non necessaria tutela a fini agricoli, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee o le strutture siano inserite in pascoli da mantenere ai sensi dell'art. 31 PTP.
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	Ea, Eb	> 300 mc	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Sono sempre ammesse destinazioni turistico-ricettive, connesse allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorali, disciplinate da norme di settore, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee. Eventuali altre proposte di variazioni d'uso devono essere discusse entro l'adozione della variante al PRG, o successivamente mediante presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati <sup>104</sup> .

104 Lo studio è finalizzato alla definizione della possibilità di operare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli non razionali, nei casi di cui alla tabella e qualora le condizioni non siano già state fissate nel PRG all'atto della valutazione della bozza di variante o della sua approvazione.

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

#### Contenuti minimi

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

#### Procedura

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

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



- 
- c) Strutture ricettive agrituristiche. Per tali strutture, non più soggette a eventuali vincoli di destinazione, la variazione d'uso è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo-extralberghiero di cui alla l.r. 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù.
6. Gli interventi riguardanti fabbricati agricoli non razionali sono soggetti alle seguenti disposizioni:
- nelle sottozone di tipo Ef è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso esclusivamente per la conversione in destinazione aventi funzioni di interesse pubblico per la tutela naturalistica;
  - nelle sottozone di tipo A e B la modificazione di uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e delle attrezzature; in merito si applicano le disposizioni di cui all'art. 45.
7. Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:
- venga acquisito il giudizio di razionalità rilasciato dall'Assessorato dell'Agricoltura.
  - il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
  - vi sia coerenza con i programmi di settore
  - vi sia coerenza con le disposizioni per la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale;
8. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti, in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza aziendale nel suo complesso. Qualora queste non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i fabbricati residenziali, possono essere di nuova costruzione o di ampliamento. Le superfici utili abitabili di cui sopra devono essere:
- localizzati nell'ambito del complesso aziendale o poste nelle aree di pertinenza;
  - al servizio di aziende che, per entità e strutture asservite, necessitano della presenza continuativa dell'agricoltore in ambito aziendale;
- ragguagliate all'entità aziendale,
9. La concessione edilizia per realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla produzione e alla trascrizione di atto unilaterale di obbligo a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici.



10. Non è consentita la realizzazione di edifici destinati al ricovero e allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio.
11. Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo V della l.r. 11/1998, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

#### **Art. 48 - Equilibri funzionali relativi agli usi e attività turistiche**

1. Non è previsto l'insediamento di strutture ricettive quali i parchi a campeggio e i villaggi turistici.

#### **Art. 49 - Aree di sosta per il turismo itinerante<sup>106</sup>**

1. L'area attrezzata riservata alla sosta temporanea delle autocaravan è stata individuata nell'ambito della zona Eh02.

### **Capo IV - Disposizioni specifiche**

#### **Art. 50 - Suddivisione del territorio in sottozone**

1. Le zone territoriali di cui alla LR 11/98 , art. 22, comma 1 sono ripartite, ai sensi della delibera di Giunta regionale 15 febbraio 1999 n. 421, e rappresentate nelle tavole P4.1 - P4.2 - P4.3 - nelle seguenti sottozone:

#### **Art. 51 Zone A**

1. Le Zone di tipo A sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. In sintonia con il comma 5 dell'art. 36 delle NAPTP gli interventi dovranno assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare ogni alterazione degli

<sup>106</sup> artt. 15-16 LR 8/2002



elementi contestuali che ne possono pregiudicare la leggibilità o il significato (contraffazioni edilizie, introduzione di elementi e materiali estranei alla tradizione).

## Art. 52 Sottozone Ad - Village

1. Il Village è un 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.
2. Ad

### Parte generale

Le sottozone Ad01\* - 02\* sono destinate prevalentemente alla residenza, sono comunque compatibili con le sottozone, le attività direzionali, commerciali non superiori a 150 m<sup>2</sup>, ricettive<sup>107</sup> non superiori ai 500 m<sup>2</sup> e artigianali<sup>108</sup> non superiori a 150 m<sup>2</sup> non costituenti disturbo e inquinamento. Più precisamente sono consentite le seguenti attività artigianali: alimentazione (erboristerie - gelatieri - panificatori - pasta fresca - pasticceri) - artistico (ceramica - orafi argentieri orologiai o similari - restauro) - benessere (acconciatori - estetica - odontotecnici) - comunicazione e servizi innovativi (copisterie eliografie legatorie - fotografie e videoperatori - grafici) - moda (abbigliamento - calzaturieri - calzettieri - lavanderie - occhialerie - sarti).

### Parte speciale

Nella sottozona Ad01\* Prelaz si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>109</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>110</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>111</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>112</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il

<sup>107</sup> Oltre alle attività regolamentate dall'art. 2 della legge regionale 6 luglio 1984, 33 (aziende alberghiere), sono consentite attività di ristorazione, bar e affini oltre che quelle relative all'agriturismo, sono consentite altresì le attività extra-alberghiere di cui alla legge 11/96.

<sup>108</sup> L'elenco delle categorie fa riferimento a quelle riconosciute dalla confartigianato.

<sup>109</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>110</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>111</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>112</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98



tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>113</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ad02\* Epiney si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>114</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>115</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>116</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>117</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>118</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

## Art. 53 Sottozone Ae - Hameau

1. L'Hameau è un nucleo di dimensione ridotta, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio.

<sup>113</sup> Come regolamentate dall'art. 72 delle presenti norme

<sup>114</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>115</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>116</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>117</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>118</sup> Come regolamentate dall'art. 72 delle presenti norme



## 2. Ae

### Parte generale

Le sottozone Ae01 - 09, sono destinate prevalentemente alla residenza, sono comunque compatibili con le sottozone, le attività direzionali, commerciali non superiori a 150 m<sup>2</sup>, ricettive<sup>119</sup> non superiori ai 500 m<sup>2</sup> e artigianali<sup>120</sup> non superiori a 150 m<sup>2</sup> non costituenti disturbo e inquinamento. Più precisamente sono consentite le seguenti attività artigianali: alimentazione (erboristerie - gelatieri - panificatori - pasta fresca - pasticceri) - artistico (ceramica - orafi argentieri orologiai o similari - restauro) - benessere (acconciatori - estetica - odontotecnici) - comunicazione e servizi innovativi ( copisterie eliografie legatorie - fotografie e videoperatori - grafici) - moda (abbigliamento - calzaturieri - calzettieri - lavanderie - occhialerie - sarti).

### Parte speciale

Nella sottozona Ae01 Torin si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>121</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>122</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>123</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>124</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>125</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

### Parte speciale

Nella sottozona Ae02 Lezin si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

<sup>119</sup> Oltre alle attività regolamentate dall'art. 2 della legge regionale 6 luglio 1984, 33 (aziende alberghiere), sono consentite attività di ristorazione, bar e affini oltre che quelle relative all'agriturismo, sono consentite altresì le attività extra-alberghiere di cui alla legge 11/96.

<sup>120</sup> L'elenco delle categorie fa riferimento a quelle riconosciute dalla confartigianato.

<sup>121</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>122</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>123</sup> lettera e, comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>124</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>125</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme





Densità fondiaria	esistente
Altezza massima consentita	esistente
Interventi consentiti <sup>126</sup> :	
manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati <sup>127</sup> ) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge <sup>128</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso <sup>129</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno , pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie <sup>130</sup> - adeguamento alle tipologie di zona.	

Parte speciale	
Nella sottozona Ae03* Bovayes si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:	
Densità fondiaria	esistente
Altezza massima consentita	esistente
Interventi consentiti <sup>131</sup> :	
manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati <sup>132</sup> ) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge <sup>133</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso <sup>134</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno , pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie <sup>135</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.	

<sup>126</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>127</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>128</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>129</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>130</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme

<sup>131</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>132</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>133</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>134</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>135</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme



Parte speciale

Nella sottozona Ae04 Lassolaz si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>136</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>137</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>138</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>139</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>140</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ae05 Valerod si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>141</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>142</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>143</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>144</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali

<sup>136</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>137</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>138</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>139</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>140</sup> Come regolamentate dall'art. 96 delle presenti norme

<sup>141</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>142</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>143</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>144</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98



consentiti: legno , pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>145</sup> - adeguamento alle tipologie di zona.  
compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ae06\* Semon si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>146</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>147</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>148</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>149</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno , pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>150</sup> - adeguamento alle tipologie di zona;  
compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ae07\* Tzesanouva si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>151</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>152</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti -

<sup>145</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme

<sup>146</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>147</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>148</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>149</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>150</sup> Come regolamentate dall'art. 96 delle presenti norme

<sup>151</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>152</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.



ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>153</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>154</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>155</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ae08\* Clapey si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>156</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali tecnici e simili interrati<sup>157</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>158</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>159</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>160</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

Parte speciale

Nella sottozona Ae09 Cloutraz si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria esistente

Altezza massima consentita esistente

Interventi consentiti<sup>161</sup>:

manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - nuovo impianto (esclusivamente autorimesse, depositi, cantine e locali

<sup>153</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>154</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>155</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme

<sup>156</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.

<sup>157</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>158</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>159</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>160</sup> Come regolamentate dall'art. 96 delle presenti norme

<sup>161</sup> Gli interventi sul singolo fabbricato dipendono dalla classificazione dello stesso.



tecniche e simili interrati<sup>162</sup>) - infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani abitativi esistenti - ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge<sup>163</sup> - piccole demolizioni funzionali agli interventi - mutamento di destinazione d'uso<sup>164</sup> (obbligatoriamente rientranti in quelle citate nella parte generale del presente articolo) - pavimentazioni (esclusivamente in materiale lapideo tradizionale, asfalto o autobloccanti) ed arredi su aree libere (materiali consentiti: legno, pietra, ferro battuto) - pergolati, muri e recinzioni se non in contrasto con il tessuto storico e i suoi elementi caratterizzanti (in materiali e tipologia tradizionali) - tettoie<sup>165</sup> - adeguamento alle tipologie di zona; compatibilmente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al titolo V l.r. 11/1998 e s.m.i.

#### Art. 54 -Zone B

1. Le zone di tipo B sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lettera a) art. 22 legge 11/98, dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate.

#### Art. 55 Sottozone Ba

1. Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alla residenza. La parte generale di ogni sottozona individua le destinazioni compatibili.
2. La superficie laterale degli edifici (prospetti) dovrà essere per almeno il 30% costituita o rivestita con materiali tradizionali.
3. In dette sottozone sono consentiti gli interventi di recupero dal punto 1 al punto 5 dell'art.11 delle presenti norme, gli interventi di nuova costruzione dal punto 6 al punto 8 dell'art. 11 delle presenti norme e gli altri interventi dal punto 9 al punto 28 dell'art.11 delle presenti norme.
4. Per il solo intervento relativo al punto 5 dell'art. 11 "Ristrutturazione urbanistica" è richiesta l'approvazione di un P.U.D., mentre gli altri interventi sono assentibili attraverso un titolo abilitativo singolo.
5. Il dimensionamento delle aree destinate a parcheggio deve essere anche verificato in rapporto con i parametri fissati dalla legge 122/89 (legge Tognoli).

<sup>162</sup> gli interventi di nuovo impianto, non devono comportare modificazioni all'andamento del terreno naturale attraverso riporti di terreno o costruzione di muri di contenimento.

<sup>163</sup> lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

<sup>164</sup> artt. 73 e 74 LR 11/98

<sup>165</sup> Come regolamentate dall'art. 73 delle presenti norme



6. Ba

b. Parte generale

Le sottozone Ba01-06 sono destinate prevalentemente alla residenza, , sono comunque compatibili con le sottozone, le attività direzionali, commerciali non superiori a 150 m<sup>2</sup>, ricettive<sup>166</sup> non superiori ai 500 m<sup>2</sup> e artigianali<sup>167</sup> non superiori a 150 m<sup>2</sup> non costituenti disturbo e inquinamento. Più precisamente sono consentite le seguenti attività artigianali: alimentazione (erboristerie - gelatieri - panificatori - pasta fresca - pasticceri) - artistico (ceramica - orafi argentieri orologiai o similari - restauro) - benessere (acconciatori - estetica - odontotecnici) - comunicazione e servizi innovativi (copisterie eliografie legatorie - fotografie e videoperatori - grafici) - moda (abbigliamento - calzaturieri - calzettieri - lavanderie - occhialerie - sarti).

b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba01 si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	0,30	=	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	9,00	=	m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.  
La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1 m<sup>2</sup> ogni 3 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.  
La distanza minima dal confine è di 5 m  
La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba02\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	0,30	=	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	9,00	=	m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.  
La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1 m<sup>2</sup> ogni 3 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.  
La distanza minima dal confine è di 5 m  
La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

<sup>166</sup> Oltre alle attività regolamentate dall'art. 2 della legge regionale 6 luglio 1984, 33 (aziende alberghiere), sono consentite attività di ristorazione, bar e affini oltre che quelle relative all'agriturismo, sono consentite altresì le attività extra-alberghiere di cui alla legge 11/96.

<sup>167</sup> L'elenco delle categorie fa riferimento a quelle riconosciute dalla confartigianato.



b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba03\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria 0,30 =  $m^2/m^2$

Altezza massima consentita 9,00 = m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1  $m^2$  ogni 3  $m^2$  di superficie lorda agibile.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba04\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria 0,30 =  $m^2/m^2$

Altezza massima consentita 9,00 = m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1  $m^2$  ogni 3  $m^2$  di superficie lorda agibile.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba05\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria 0,30 =  $m^2/m^2$

Altezza massima consentita 9,00 = m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1  $m^2$  ogni 3  $m^2$  di superficie lorda agibile.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

b. Parte speciale

Nelle sottozone Ba06\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria 0,30 =  $m^2/m^2$



Altezza massima consentita 9,00 = m  
La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.  
La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1 m<sup>2</sup> ogni 3 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.  
La distanza minima dal confine è di 5 m  
La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

### Art. 56 Sottozone Bb

1. Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alle attività artigianali. La parte generale di ogni sottozona individua le destinazioni compatibili.
2. Bb

Parte generale  
Le sottozone Bb01\*-02\*-03 sono destinate esclusivamente alle attività artigianali.  
In dette sottozone qualora vi fosse la necessità di stoccare all'aperto prodotti o materie prime dette aree dovranno essere opportunamente schermate con alberature.

Parte speciale  
Nella sottozona Bb01\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:  
Rapporto di copertura attuale  
Altezza massima consentita attuale  
Non è ammissibile la realizzazione di volumi interrati.  
Sono ammesse destinazioni d'uso commerciale e direzionale inscindibilmente legate all'attività artigianale.  
In ogni caso la superficie dedicata all'attività artigianale dovrà essere superiore al 50% della superficie dei fabbricati.  
La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 20% della superficie fondiaria detratta della superficie coperta.  
La dotazione minima di parcheggio deve essere di 1 parcheggio ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile di attività artigianale, direzionale e commerciale e di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno.  
La distanza minima dal confine è di 5 m  
La distanza minima fra fabbricati è di 10 m





Parte speciale

Nella sottozona Bb03(togliere) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Rapporto di copertura 1/2

Altezza massima consentita 9 m

L'altezza non comprende le strutture tecniche strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività artigianale, per le quali potranno essere accettate altezze maggiori, non superiori a m 12.

E' consentita la realizzazione di 1 unità abitativa non superiore a 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda abitabile, se l'attività artigianale è superiore ai 400 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.

Sono ammesse destinazioni d'uso commerciale e direzionale inscindibilmente legate all'attività artigianale.

In ogni caso la superficie dedicata all'attività artigianale dovrà essere superiore al 50% della superficie dei fabbricati.

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 20% della superficie fondiaria detratta della superficie coperta.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 1 parcheggio ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile di attività artigianale, direzionale e commerciale e di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G.C. N. 23

Art. 56 bis - Zone Be MODIFICATO

1. Sottozona già completamente edificata destinata a usi ed attività produttive artigianali e industriali di interesse prevalentemente locale. Sono altresì consentite attività di deposito e stoccaggio **temporaneo** di beni materiali destinati alla commercializzazione esclusivamente all'ingrosso. Legata inscindibilmente a tali destinazioni d'uso è possibile creare, **all'interno degli edifici esistenti collocati in aree a rischio inondazione minimo FC**, un unico ufficio per ogni attività con i relativi servizi igienici.

2. Be

"Parte generale

La sottozona Be01\* è destinata esclusivamente ad attività produttive artigianali e industriali di interesse prevalentemente locale. Sono altresì consentite attività di deposito e stoccaggio **temporaneo** di beni materiali destinati alla commercializzazione esclusivamente all'ingrosso. Legato inscindibilmente a tali destinazioni d'uso è possibile creare, **all'interno degli edifici esistenti collocati in aree a rischio inondazione minimo FC**, un unico ufficio per ogni attività con i relativi servizi igienici.

Essendo la sottozona Be01\* totalmente interessata da terreni a rischio di inondazioni di tipo FA, FB e FC, si applicano le disposizioni dell'art. 36 della l.r. 11/1998 e della DGR 2939/2008 per cui sarà necessario verificare la fattibilità delle opere future con la struttura regionale competente in materia di rischi idrogeologici.

In dette sottozone, qualora vi fosse la necessità di stoccare temporaneamente all'aperto prodotti o materie prime, le aree interessate dovranno essere opportunamente schermate con alberature."

#### Parte speciale

Nella sottozona Be01\* si osservano i seguenti limiti urbanistici:

Rapporto di copertura attuale

Altezza massima consentita attuale

Distanza dal confine 5 m.

Distanza tra i fabbricati 10m.

Sono ammesse destinazioni d'uso commerciale e direzionale inscindibilmente legate all'attività artigianale.

Sono altresì consentite attività di deposito e stoccaggio **temporaneo** di beni materiali destinati alla commercializzazione esclusivamente all'ingrosso. Legato inscindibilmente a tali destinazioni d'uso è possibile creare, **all'interno degli edifici esistenti collocati in aree a rischio inondazione minimo FC**, un unico ufficio per ogni attività con i relativi servizi igienici.

Essendo la sottozona Be01\* totalmente interessata da terreni a rischio di inondazioni di tipo FA, FB e FC, si applicano le disposizioni dell'art. 36 della L.R. 11/1998 e della DGR 2939/2008 per cui sarà necessario verificare la fattibilità delle opere future con la struttura regionale competente in materia di rischi idrogeologici.

In ogni caso la superficie dedicata all'attività artigianale dovrà essere superiore al 50% della superficie dei fabbricati.

La superficie verde, in piano terra, deve essere minimo il 20% della superficie fondiaria detratta della superficie coperta.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 1 parcheggio ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile di attività artigianale, direzionale e commerciale e di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno.

Non è ammissibile la realizzazione di volumi interrati.

### Art. 57 - Zone C

1. Le zone di tipo C sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutture, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari.

### Art. 58 Sottozone Ca

1. Sottozona totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% delle superficie fondiaria di zona) destinate prevalentemente alla residenza. La parte generale di ogni sottozona individua le destinazioni compatibili.
2. La superficie laterale degli edifici (prospetti) dovrà essere per almeno il 30% costituita o rivestita con materiali tradizionali.
3. Ca

#### Parte generale

La sottozona Ca01\* sono destinate prevalentemente alla residenza, , sono comunque compatibili con le sottozone, le attività direzionali, commerciali non superiori a 150 m<sup>2</sup>, ricettive<sup>168</sup> non superiori ai 500 m<sup>2</sup> e artigianali<sup>169</sup> non superiori a 150 m<sup>2</sup> non costituenti disturbo e inquinamento. Più precisamente sono consentite le seguenti attività artigianali: alimentazione (erboristerie - gelatieri - panificatori - pasta fresca - pasticceri) - artistico (ceramica - orafi argentieri orologiai o similari - restauro) - benessere (acconciatori - estetica - odontotecnici) -

<sup>168</sup> Oltre alle attività regolamentate dall'art. 2 della legge regionale 6 luglio 1984, 33 (aziende alberghiere), sono consentite attività di ristorazione, bar e affini oltre che quelle relative all'agriturismo, sono consentite altresì le attività extra-alberghiere di cui alla legge 11/96.

<sup>169</sup> L'elenco delle categorie fa riferimento a quelle riconosciute dalla confartigianato.



comunicazione e servizi innovativi (copisterie eliografie legatorie - fotografie e videoperatori - grafici) - moda (abbigliamento - calzaturieri - calzettieri - lavanderie - occhialerie - sarti). Per la sottozona Ca1 gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla preventiva predisposizione di uno studio d'insieme plani-volumetrico, suscettibile di successive varianti.

#### Parte speciale

Nelle sottozone Ca01\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	0,30	=	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	9,00	=	m

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 10% della superficie fondiaria.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno. Relativamente alle attività non residenziali è richiesta una superficie di parcheggio pari a 1 m<sup>2</sup> ogni 3 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

Per tale zona sono previste le seguenti specifiche norme attuative:

- la tipologia dei materiali e i tipi edilizi devono essere il più possibile inseriti nell'ambito del villaggio storico;
- la forma degli edifici deve essere il più possibile regolare;
- la copertura del tetto deve essere a due falde;
- l'edificio può essere formato da più blocchi a condizione che ogni blocco non sia superiore a 180 m<sup>2</sup> lordi e che la somma dei blocchi non sia superiore a 800 m<sup>3</sup> lordi.

### Art. 59 Sottozone Cb

1. Sottozona totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% delle superficie fondiaria di zona) destinate prevalentemente alle attività artigianali. La parte generale di ogni sottozona individua le destinazioni compatibili.
2. Cb

a. Parte generale Le sottozone Cb01\* sono destinate esclusivamente alle attività artigianali<sup>170</sup>. Tali zone sono attuabili esclusivamente con P.U.D. Il retino denominato LM individua la fascia dei 30 metri dalla Dora Baltea all'interno della quale sono consentiti esclusivamente interventi di tipo infrastrutturali a rete e puntuali. Non è ammissibile la realizzazione di volumi interrati.

b. Parte speciale

<sup>170</sup> l.r. 30/11/2001, n. 34 - Nuova disciplina dell'artigianato



Nella sottozona Cb1\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Rapporto di copertura 1/2

Altezza massima consentita 9 m

L'altezza non comprende le strutture tecniche strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività artigianale, per le quali potranno essere accettate altezze maggiori, non superiori a m. 18.

E' consentita la realizzazione di 1 unità abitativa non superiore a 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda abitabile, se l'attività artigianale è superiore ai 400 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile.

Sono ammesse destinazioni d'uso commerciale e direzionale inscindibilmente legate all'attività artigianale.

In ogni caso la superficie dedicata all'attività artigianale dovrà essere superiore al 50% della superficie dei fabbricati.

La superficie a verde, in piena terra, deve essere minimo il 20% della superficie fondiaria detratta della superficie coperta.

La dotazione minima di parcheggio deve essere di 1 parcheggio ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda agibile di attività artigianale, direzionale e commerciale e di 2 posti auto per ogni unità abitativa di cui almeno 1 esterno.

La distanza minima dal confine è di 5 m

La distanza minima fra fabbricati è di 10 m

## Art. 60 - Zone E

1. Le zone di tipo E sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili.
2. La realizzazione di serre è consentita, solo nelle zone Eg e alle seguenti condizioni:
  - a. le serre oltre i 50 m<sup>2</sup> dovranno ottenere il giudizio di razionalità da parte dell'Assessorato regionale competente in materia agro-silvo-pastorale;
  - b. le serre fino a 50 m<sup>2</sup> non potranno essere realizzate su superfici unitarie di terreni di proprietà inferiori a 3000 m<sup>2</sup>;
  - c. le serre potranno avere altezza massima, misurata all'estradosso del punto più alto della copertura, di metri 4,50;
  - d. la superficie planimetrica per ogni serra non potrà superare i m<sup>2</sup> 300 e la distanza minima fra due serre dovrà essere di 3 metri.
3. I magazzini per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione potranno essere realizzati esclusivamente nelle zone Eg e dovranno ottenere il giudizio di razionalità da parte dell'Assessorato regionale competente in materia agro-silvo-pastorale e dovranno rispettare le seguenti condizioni:



- a. la superficie di ogni fabbricato non potrà superare i 300 m<sup>2</sup> e la distanza fra gli stessi non potrà essere inferiore ai 10 metri;
  - b. l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i 7 metri, calcolati all'estradosso del punto più alto della copertura.
  - c. tutti gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle tipologie tradizionali.
4. Non è consentita la realizzazione di edifici destinati al ricovero e allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggera aziendale risulta in disequilibrio.
  5. La pratica dell'allevamento e di conseguenza delle strutture agricole complementari ad esso, è regolamentato dai seguenti articoli e comunque è consentito esclusivamente di tipo ovino, bovino, suino caprino equino e simili.
  6. Su tutto il territorio comunale sono consentite le coltivazioni specializzate che abbiano carattere esclusivamente tradizionale.
  7. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*

### **Art. 61 - Sottozone Eb**

1. Sottozone agricole dei pascoli (alleggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo. Di seguito sono state definiti gli usi e le destinazioni compatibili. La parte speciale di ogni sottozona individua i pascoli differenziandoli tra quelli per cui è previsto il mantenimento da quelli per cui si prevede potenziamento e trasformazione al fine di tradurre gli indirizzi previsti dall'art. 12 e 31 del PTP<sup>171</sup>. I pascoli dove si prevede potenziamento e trasformazione sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.
2. Nelle porzioni di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui all'art. 33 LR 11/98.

<sup>171</sup> Art. 12 Sistema dei pascoli, Art. 31 Pascoli



3. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*

Parte generale

L'indirizzo caratterizzante è il mantenimento delle risorse del paesaggio, per usi ed attività inerenti alla conduzione degli alpeggi.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a) restituzione per usi e attività di tipo: agricolo o forestale o inerenti all'uso e alla conduzione degli alpeggi - sportivo, ricreativo, turistico e del tempo libero - abitativo rurale
- b) riqualificazione per usi e attività residenziali temporanee rurali ed attività ricettive, comprese le attrezzature e i servizi ad esse connessi di carattere turistico, escursionistico e sportivo, e per usi e attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero;
- c) trasformazione volte alla modificazione, al potenziamento o al completamento di insediamenti o di altri complessi infrastrutturali o di usi in atto, con limitati aumenti dei carichi urbanistici o ambientali a condizione di approvazione di un PUD e solo per le attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo; e) trasformazione volta alla realizzazione di nuovi insediamenti, condizionata all'approvazione di un PUD, limitatamente alla conduzione di alpeggi, alle attrezzature per l'escursionismo e per l'alpinismo.
- f) la ricostruzione di alpeggi dovrà essere attuata prioritariamente attraverso il recupero delle strutture esistenti.

Parte speciale

Nelle sottozone Eb01\*, si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria attuale

Altezza massima consentita attuale

Distanze dai confini attuale

Distanza dai fabbricati attuale

Indice di ampliamento degli edifici esistenti -

Interventi consentiti:

- a. conservazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale
- b. riqualificazione delle strutture presenti inerenti l'alpinismo e l'escursionismo
- c. trasformazione delle strutture presenti con cambio di destinazione verso le strutture inerenti l'alpinismo e l'escursionismo.

Parte speciale

Nelle sottozone Eb02\*, si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:



Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
d.	conservazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale
e.	riqualificazione delle strutture presenti inerenti l'alpinismo e l'escursionismo
f.	trasformazione delle strutture presenti con cambio di destinazione verso le strutture inerenti l'alpinismo e l'escursionismo.

### Art. 62 - Sottozone Ec

1. Sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali. La parte generale definisce gli usi e le destinazioni compatibili. Le sottozone Ec ricomprendono, al di là dell'uso in atto, le aree che si intendono riservare al bosco in cui gli usi forestali sono preminenti e prevalenti. Ad esse si applicano le norme di cui agli articoli 13 e 32 del PTP<sup>172</sup>. Le zone Ec sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.
2. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*
3. Ec

#### Parte generale

Le sottozone Ec01\*, Ec02\*, Ec03\*, Ec04\*, Ec05\* sono caratterizzate dalla prevalente copertura forestale. E' consentito il pascolo nelle aree compatibili.

Fanno parte di tali zone le aree interessate dagli incendi evidenziate nelle tavole prescrittive P4.

In tali aree si applicano le disposizioni della LR 11/98 art. 33.

### Art. 63 - Sottozone Ed

1. Sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di

<sup>172</sup> Art. 14 Sistema boschivo, Art. 32 Boschi e foreste.



energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari La parte generale di ogni sottozona, inoltre, individua gli usi e le destinazioni compatibili. Sono sottozone a destinazione particolare e temporanea per le quali sempre la parte generale di ogni sottozona prevede la futura e probabile destinazione. Le presenti norme recepiscono i piani di settore anche in riferimento all'art. 34 del PTP<sup>173</sup>.

2. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*
3. Ed01\* - 02\*

Parte generale

La sottozona Ed01\*, Ed02\* è caratterizzata di discarica per rifiuti speciali per la quale non è previsto l'utilizzo neanche dopo la bonifica.

Parte speciale

L'area può essere oggetto di interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

4. Ed03\* - 04\*

Parte generale

La sottozona Ed03\* Ed04\* sono caratterizzate da attività di depurazione

Parte speciale

Oltre all'attività in atto sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

5. Ed05\*

Parte generale

La sottozona Ed5\* è caratterizzata da una attività di produzione di energia elettrica (centralina)

Parte speciale

Oltre all'attività in atto sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

6. Ed06\*

<sup>173</sup> Art. 34 Attività estrattive.





Parte generale

La sottozona Ed06\* è caratterizzata da una attività di escavazione.

Parte speciale

Oltre all'attività in atto sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

La zona rinaturata dovrà sottostare alla normativa della zona Eg05.

7. Ed07\*

Parte generale

La sottozona Ed07\* è caratterizzata da una attività di depurazione.

Parte speciale

Oltre all'attività in atto sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

8. Ed08\*

Parte generale

La sottozona Ed08\* è caratterizzata da una attività di produzione di energia elettrica (centralina)

Parte speciale

Oltre all'attività in atto sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

9. Ed09\*

Parte generale

La sottozona Ed09\* è destinata a centro di conferimento rifiuti."

Parte speciale

Oltre all'attività di conferimento rifiuti sono consentiti interventi atti alla rinaturalizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.



## Art. 64 Sottozone Ee

1. Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico. La parte generale di ogni sottozona individua gli usi e le destinazioni compatibili. Dette sottozone recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti dall'art. 40 del PTP<sup>174</sup>. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico, ai fini di cui alla lettera d) comma2, dell'art. 14 della legge 11/98<sup>175</sup>.
2. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*

Nella sottozona Ee01\* (Mont Chaillon) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
• conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale	
• trasformazione inerente l'attività archeologica	

Nella sottozona Ee02 (Prelaz) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
• conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale	

Nella sottozona Ee03 (Lassolaz) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

<sup>174</sup> Articolo 40 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico

<sup>175</sup> il comma2, dell'art. 14 della legge 11/98 recita: "Costituiscono varianti sostanziali le modifiche che attengono all'impostazione generale del PRG e che in particolare: ...d) comportano all'interno della zona territoriale E, una modificazione alle parti di territorio qualificato di particolare pregio paesaggistico, ambientale, naturalistico o di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale;..."



Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
• conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale	

Nella sottozona Ee04 (Tomba barbarica) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:	
Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
• conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale	

Nella sottozona Ee05 (Valmeriana) si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:	
Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-
Interventi consentiti:	
• conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale	

## Art. 65 - Sottozone Ef

1. Sottozone di specifico interesse naturalistico Dette sottozone recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti all'art.11, comma 2, e 38 del PTP<sup>176</sup>. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio ambientale e naturalistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98<sup>177</sup>
2. Nelle porzioni di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui all'art. 33 LR 11/98.

<sup>176</sup> Articolo 38 - Siti di specifico interesse naturalistico

<sup>177</sup> Vedi nota zone Ee



3. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*

Nelle sottozone Ef1\*, si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	attuale
Distanza dai fabbricati	attuale
Indice di ampliamento degli edifici esistenti	-

Interventi consentiti:

- a. conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale e naturalistico-ambientale.

### Art. 66 Sottozone Eg

1. Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo. La parte generale di ogni sottozona definisce gli usi e le destinazioni compatibili. In dette sottozone operano le prescrizioni e gli indirizzi previsti all'art. 26 del PTP<sup>178</sup>, quelli dei sistemi ambientali in cui si situano (artt. 14,15,16, 17), nonché il comma 6 (norma cogente) dell'art. 26 NAPTP. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della L.R. 11/98.
2. Gli interventi in dette zone sono regolamentati dall'art. 47 relativo agli equilibri funzionali delle zone agricole. In ogni caso qualsiasi intervento edilizio, ad eccezione di quelli di cui all'art. 82 delle presenti NTA, dovrà ottenere, dagli organi regionali competenti il giudizio di razionalità.
3. La realizzazione di strutture riguardanti la zootecnia dovrà rispettare la distanza minima di 50 m dal perimetro delle zone A, B, C, D, F
4. Nelle porzioni di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui all'art. 33 LR 11/98.

<sup>178</sup> Articolo 26 - Aree ed insediamenti agricoli



5. Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.

#### Parte generale

L'indirizzo caratterizzante è costituito dall'esercizio dell'attività agricola e alla residenza rurale, in particolare queste aree sono prevalentemente destinate alle colture specializzate. Tutti gli interventi devono essere strettamente funzionali alla produzione agricola e sono sottoposti al giudizio di razionalità degli uffici regionali competenti in materia agricola. Tutti gli interventi dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle tipologie tradizionali.

#### Parte speciale

Nelle sottozone Eg 01\* - 04\* - 08\* - 29\* si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	attuale
Altezza massima consentita	attuale
Distanze dai confini	10 m
Distanza dai fabbricati	10 m

Interventi consentiti:  
conservazione e riqualificazione della situazione attuale a livello agro-silvo-pastorale.

Nelle sottozone Eg 07\* - 09\* - 13\* - 37 si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	0.01 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	10 m
Distanze dai confini	10 m
Distanza dai fabbricati	10 m

Interventi consentiti:  
qualsiasi intervento razionale alla conduzione dei fondi.

Nella sola zona Eg13\*, a nord del canale, fra i nuclei di Clapey e Valerod, è consentita l'installazione di serre di altezza fino a 4 m e superficie per ogni elemento minore o uguale a 400 m<sup>2</sup>.

Nella sola Eg13 è consentita la realizzazione di magazzini extra-aziendali, solo se legati all'attività agricola.

Nelle zone Eg13 e Eg37 è consentita la realizzazione di box per cavalli anche senza il



conseguimento della razionalità agricola aziendale.

Nelle sottozone Eg 02\* - 03\* - 05\* - 06\* - 10 - 11\* - 12\* - 14\* - 15\* - 16\* - 17\* - 18\* - 19\* - 20 - 21 - 22\* - 23\* - 24\* - 25\* - 26\* - 27\* - 28\* - 30\* - 31\* - 32\* - 33\* - 34\* - 35\* - 36\* - 38\* - 39\* - 40\*

Osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	=	0.01	m2/m2
Altezza massima consentita	=	10	m
Distanza dai confini	=	10	m
Distanza dai confini	=	10	m

Interventi consentiti:

Qualsiasi intervento razionale alla conduzione dei fondi ad eccezione di edifici relativi alla pratica zootecnica.

### Art. 67 - Sottozone Eh

1. Sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali sportive e di interesse generale.
2. Le attività non agricole consentite potranno essere realizzate e gestite anche da soggetti non necessariamente legati all'agricoltura.
3. Gli interventi in dette zone sono regolamentati dall'art. 47 relativo agli equilibri funzionali delle zone agricole.
4. *Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.*

Parte generale Eh



L'indirizzo caratterizzante è compresenza di attività agro-silvo-pastorali ed attività sportive, ricreative e di interesse generale.

Sono ammessi interventi di adeguamento e potenziamento delle strutture sportive esistenti, nonché interventi di nuovo impianto relativamente alla destinazione sportiva, ricreativa e di interesse generale.

b. Parte speciale Eh01\*-02\*-03\*

Nelle sottozone Eh01\*, attività complementari alla zona archeologica, si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	=	0,01	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	=	4,5	m
Distanze dai confini	=	10	m
Distanza dai fabbricati	=	10	m

Interventi consentiti:

- a. nuovo impianto di strutture sportive o di interesse generale legate alla zona archeologica, aree verdi attrezzate, parcheggi, eventuali fabbricati complementari all'attività sportiva o legati all'area archeologica.

Nelle sottozone Eh02\*, attività ricettiva, ristorazione, sosta camper, circuiti sportivi per go kart e mini-moto, aree verdi attrezzate, parcheggi, attività sportive generali comprese le piscine, si osserveranno i seguenti limiti urbanistici:

Densità fondiaria	=	0,1	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza massima consentita	=	9	m
Distanze dai confini	=	10	m
Distanza dai fabbricati	=	10	m

Interventi consentiti: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione di strutture sportive, di interesse generale, ricettive, di ristorazione, sosta camper, circuiti sportivi per go kart e mini-moto, aree verdi attrezzate, parcheggi, attività sportive generali comprese le piscine; Gli interventi di nuovo impianto sono assoggettati a PUD.

Nella sottozona Eh03\* Dora Baltea, sono consentite tutte le strutture inerenti la regimentazione delle acque, il revupero ambientale e paesaggistico, e le strutture relative agli sport fluviali compatibili a livello ambientale e di rischio di esondazione.

## Art. 68 - Sottozone Ei

1. Sottozone che non rientrano nelle categorie Ea, Eb, Ec, Ed, Ef, Eg, Eh.



VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRGC N.24

**TESTO MODIFICATO DELL'ART. 68 - Sottozona Ei - (quarto comma sottozona Ei01\*)**

ART. 68

1. Sottozona che non rientrano nelle categorie Ea, Eb, Ec, Ed, Ef, Eg, Eh.
2. Nelle porzioni di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui all'art. 33 LR 11/98.
3. Nelle porzioni di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili di cui agli artt. 35, 36 e 37 della l.r. 11/1998 e s.m.i., gli interventi consentiti sono attuabili entro i limiti di cui a suddetti articoli.

**4. Ei01\***

La sottozona Ei01\* è caratterizzata dalla destinazione speciale quale il deposito temporaneo di materiali di scavo ed altri materiali appartenenti alle aziende insediabili nella attigua zona Cb01\*. Le attività di deposito dovranno essere opportunamente mascherate da vegetazione di medio-alto fusto autoctone.

**Parte speciale**

Oltre all'attività prevista sono consentiti interventi atti alla rinaturizzazione attraverso azioni di ricomposizione ambientale e paesistica.

La zona rinaturata dovrà sottostare alla normativa della zona Eg05.

Non è consentita l'edificazione di fabbricati.

**5. Ei02\***

La sottozona Ei02\* è caratterizzata dalla possibilità di edificare autorimesse interrato pubbliche e private.

**Parte speciale**

Oltre all'attività agro-silvo-pastorale tipica delle zone Eg27 limitrofa, ad eccezione della costruzione di fabbricati, è consentita la costruzione di autorimesse interrato pubbliche e private.

**6. Ei03\***

La sottozona Ei03\* è caratterizzata dalla presenza di una stalla esistente.

**Parte speciale**

Oltre all'attività in atto, la zona è da considerarsi satura sotto il profilo delle costruzioni edilizie; pertanto è consentita esclusivamente la densità edilizia esistente.

**7. Ei04\***

La sottozona Ei04\* è caratterizzata dalla presenza di una stalla esistente.

**Parte speciale**

Oltre all'attività in atto, la zona è da considerarsi satura sotto il profilo delle costruzioni edilizie; pertanto è consentita esclusivamente la densità edilizia esistente.

**8. Ei05\***

La sottozona Ei05\* è caratterizzata dalla vicinanza con l'edificato.





9. Ei06\*

La sottozona Ei06\* è caratterizzata dalla presenza di una stalla.

Parte speciale

Densità fondiaria = 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altezza massima consentita = 7,8 m

Distanze dai confini = 10 m

Distanza dai fabbricati = 10 m

Interventi consentiti:

qualsiasi intervento razionale alla conduzione dei fondi.

E' consentita la realizzazione di box per cavalli e attività legate all'allevamento cinofilo anche senza il conseguimento della razionalità agricola aziendale.

Le sottozone Ei07\* e Ei08\* sono caratterizzate dalla presenza dell'autostrada.  
Sono consentite tutte le strutture inerenti la viabilità.

### Art. 69 - Zone F

1. Con particolare riferimento agli articoli 22 del PTP e della L.R. 11/1998, tenuto conto della necessità di riservare aree per i servizi di rilevanza regionale nonché aree per i servizi locali, a mente quanto stabilito dal PTP, sono individuate le seguenti sottozone di tipo F.
2. Le zone di tipo F sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.

### Art. 70 Sottozone Fb

1. Sottozone destinate a servizi di rilevanza comunale.



2. Fb01\*- Zona sportiva  
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: parcheggi, aree verdi attrezzate, strutture per lo sport e complementari allo sport.
3. Fb02 - Piazzale comunale  
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: parcheggi, aree verdi attrezzate, sede comunale e in generale le destinazioni di pubblica utilità.
4. Fb03\* - Attrezzature di interesse pubblico  
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: parcheggi, aree verdi attrezzate, comunità per anziani, ambulatorio medico, scuola, asili, cimitero comunale e in generale le destinazioni di pubblica utilità.

## Capo V - Ulteriori disposizioni generali

### Art. 71 - Deposito e ricovero di macchine ed attrezzi<sup>179</sup>

1. Nelle sottozone Eg con l'eccezione delle sottozone Eg13, Eg07, Eg08, Eg09, ed Ei sono ammesse strutture sussidiarie alle attività agricole, al servizio di piccoli proprietari coltivatori.
2. Le strutture al servizio di colture specializzate devono essere realizzate con materiali a vista tradizionali ed essere ubicate presso le colture aziendali senza necessità di accesso carraio.
3. I volumi non potranno superare i seguenti limiti dimensionali:
  - a. sino a 300 m<sup>2</sup> di superficie coltivata 3 m<sup>2</sup>
  - b. da 301 a 600 m<sup>2</sup> di superficie coltivata 6 m<sup>2</sup>
  - c. da 601 a 1000 m<sup>2</sup> di superficie coltivata 10 m<sup>2</sup>
  - d. da 1001 a 10.000 m<sup>2</sup> di superficie coltivata 20 m<sup>2</sup>
  - e. oltre i 10.000 m<sup>2</sup> di superficie sempre 20 m<sup>2</sup>.
4. L'altezza massima lorda, misurata all'estradosso del colmo della copertura, dovrà essere non superiore a 3,4 m;
5. Le strutture sussidiarie dovranno rispettare i seguenti rapporti con il contesto:
  - a. distanza minima dalle strade pubbliche: secondo le prescrizioni di cui alla lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 99;
  - b. distanza minima dal confine di proprietà: 5 m;

<sup>179</sup> Piano di Sviluppo Rurale 2000-2006 - Allegato B.



- c. distanza minima da fabbricati della stessa proprietà, se non in aderenza o in corrispondenza di muri ciechi 10 m;
- d. distanza minima da fabbricati di altra proprietà 10 m;
6. Le strutture sussidiarie sono vincolate al fondo in cui si effettua la coltivazione, alla cui cessazione la struttura dovrà essere rimossa.
7. Tali volumi dovranno, , essere situati nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle frazioni agricole.

### VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG N. 3

#### Art. 72- Manufatti pertinenziali, tettoie e volumi pertinenziali

1. Nelle aree libere, costituite dalla particella catastale su cui insiste il fabbricato principale e dalle eventuali aree pertinenziali adiacenti alla stessa, possono essere realizzati tettoie o volumi pertinenziali a servizio dei fabbricati secondo i dettami dei seguenti commi.
2. Condizioni accessorie.
  - a. La concessione per la nuova costruzione o ricostruzione di volumi pertinenziali o di tettoie esistenti deve contenere, nel suo articolato, la facoltà per l'Amministrazione di riservarsi il diritto d'ingiunzione di rimozione del manufatto a spese del proprietario quando:
    - i. Non venga mantenuto un sufficiente decoro ambientale;
    - ii. Venga diversamente utilizzato rispetto alle destinazioni specificatamente autorizzate;
    - iii. Intervengano altri motivi di interesse generale.
3. Tipologia.

Gli elementi verticali strutturali e di chiusura nonché le strutture portanti dovranno essere armonizzate con il fabbricato principale sia per quanto riguarda i materiali che la tipologia costruttiva.
4. Distanze, dimensioni e ammissibilità.
  - a. La distanza minima dai confini di proprietà è di 1.50 m, salvo la possibilità di aderenze con preesistenti costruzioni a confine o per autorizzazione espressa del proprietario confinante.
  - b. La distanza con fabbricati esistenti deve essere pari almeno all'altezza del manufatto, salvo la possibilità di costruzione in aderenza.
  - c. La distanza dalle strade comunali, consortili o private non dovrà risultare inferiore a 1.50 m dal ciglio, dalle altre strade la distanza è regolamentata dall'art. 33 delle presenti norme.
5. Dimensioni e posizione.
  - a. I manufatti pertinenziali di nuova costruzione o di ricostruzione devono essere contenuti nella dimensione planimetrica massima di m<sup>2</sup> 18 per ogni fabbricato principale e con altezza massima all'estradosso della copertura del colmo di m 2.80.



- b. La localizzazione all'interno della proprietà dovrà avvenire, di norma, in posizione retrostante rispetto alle pubbliche vie o passaggi d'uso pubblico.
- c. I manufatti, in caso di costruzione in aderenza, dovranno essere il più possibile integrati con i volumi principali.

6. Non sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo nelle aree F1 e F2 delle zone "A".

7. La realizzazione di tali manufatti in zone A è consentito in presenza di uno strumento attuativo. Per quanto attiene alle zone territoriali A ed E gli interventi del presente articolo sono disciplinati dalla DGR n. 1810 del 06.09.2012 e dalla DGR n. 387 del 08.03.2013.

### **Art. 73 - Cantine e locali interrati caratteristici (taverne ecc.)**

1. Oltre all'utilizzo ordinario di cantine e locali interrati caratteristici, gli stessi, se pertinenti di esercizi pubblici o commerciali, fermo restando il rispetto delle norme igienico sanitarie, antincendio, per la pubblica sicurezza, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, e di eventuali altre normative di settore) potranno essere utilizzati con la destinazione d'uso del locale del quale sono pertinenti.

### **Art. 74 - Autorimesse**

1. È sempre possibile cambiare destinazione d'uso del piano terreno dei fabbricati per la realizzazione di autorimesse, con l'eccezione dei fabbricati facenti parte di aziende agricole, dei fabbricati classificati nelle zone A, e in qualsiasi sottozona omogenea, i fabbricati classificati monumento o documento.

### **Art. 75 - "Case sparse"**

1. Per le "case sparse" realizzate precedentemente al 1945 e ricadenti in qualsiasi zona di piano diversa dalla "A", in assenza di classificazione e fino all'entrata in vigore della stessa, per le quali è dimostrabile l'utilizzo abitativo di almeno un terzo della superficie totale, anche attraverso documentazione storica, il "recupero" dell'intero fabbricato, con destinazione residenziale, ricettiva o artigianale, è ammesso previo parere preventivo della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici che si esprimerà nel merito solo se riterrà il fabbricato d'interesse documentario, contrariamente dichiarerà la non competenza demandando la valutazione alla sola Amministrazione Comunale. Sugli edifici sparsi realizzati dopo il 1945 per i quali è dimostrabile l'utilizzo abitativo di almeno un terzo della superficie totale, anche attraverso documentazione storica, è ammesso il "recupero" dell'intero fabbricato, con destinazione residenziale, ricettiva o artigianale.
2. Le "case sparse" possono essere dotate di locali interrati, nella pertinenza dell'edificio, con destinazione ad autorimesse, depositi, cantine, locali tecnici e simili.
3. È consentito un ampliamento del fabbricato per un massimo di 15 m<sup>2</sup> (superficie utile) esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari. (inteso come l'introduzione dei servizi igienici interni o l'adeguamento della superficie minima delle stanze)



4. In assenza della classificazione di cui al comma 1 e fino all'entrata in vigore della stessa, per le "case sparse" realizzate antecedentemente al 1945 e ricadenti in qualsiasi zona di piano diversa dalla "A", si applicano le disposizioni di legge previste nelle zone "A" del PRG con particolare riferimento agli interventi consentiti dalla LR 11/1998, art. 52, comma 4 e art. 95, comma 2 (per i fabbricati riconosciuti di valore documentario dalla struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici in fase di analisi del progetto di recupero trasmesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo), 3, 4 e 5.  
Successivamente all'entrata in vigore della classificazione delle "case sparse":
  - per i fabbricati individuati come monumento e documento, qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia dei beni architettonici e troveranno applicazione le disposizioni della LR 11/1998, art. 95, comma 2;
  - per gli edifici considerati di pregio storico architettonico, non dovrà più essere richiesto il parere preventivo di cui al comma 1 del presente articolo e si applicheranno le disposizioni di legge di cui all'art. 52, comma 4, circa le modalità d'intervento e di cui all'art. 95, comma 5 per quanto attiene le superfici e le altezze;
  - per tutti gli altri edifici, non dovrà più essere richiesto il parere preventivo di cui al comma 1 del presente articolo e si applicherà la disciplina prevista per la zona omogenea di pertinenza.
5. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammissibili solo qualora compatibili con il grado di rischio presente ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della LR 11/1998.
6. Gli interventi di cui al comma 2 non sono ammissibili qualora gli edifici oggetto di cambio di destinazione d'uso o comunque le aree sulle quali si intendono realizzare gli interrati ricadano in ambiti inedificabili per inondazioni ai sensi dell'art. 36 della LR 11/1998.

### Art. 76 - Unità minime di intervento

1. Le unità minime d'intervento, perché possa essere rilasciato il titolo abilitativo, devono possedere i seguenti requisiti:
  - a. Le unità abitative non potranno essere inferiori a 65 m<sup>2</sup> lordi abitabili ad esclusione delle zone A.
  - b. La superficie fondiaria non potrà essere inferiore ai 300 m<sup>2</sup>
  - c. Interi edifici o porzioni di edifici (dalle fondazioni al tetto) almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili, mantenendo la testimonianza dell'uso originario con la permanenza dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.<sup>180</sup>
  - d. I singoli edifici non potranno avere una volumetria fuori terra superiore agli 800 m<sup>3</sup> lordi.

<sup>180</sup> Art. 24 comma 6 lettere a) b) NA del PTP



### **Art. 77 - Valorizzazione degli abbeveratoi e fontanili tradizionali<sup>181</sup>**

1. Nel territorio comunale, gli abbeveratoi e i fontanili tradizionali non possono essere distrutti, spostati o modificati ad eccezione dei casi in cui è riconosciuto il prevalente pubblico interesse a tali interventi, qualora non vi siano alternative praticabili.
2. Gli interventi consentiti sono rivolti esclusivamente al recupero degli stessi, con l'utilizzo di materiali e tipologie tradizionali.
3. Nel caso siano classificati quali documento qualsiasi intervento dovrà ottenere preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni architettonici.

### **Art. 78 - Aperture nelle coperture**

1. Sono concesse un numero massimo di aperture nelle coperture secondo la seguente specificazione: due abbaini e due velux per ogni copertura del blocco edilizio.

## **Capo VI - Norme relative alle tecniche di efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche integrative**

### **Art. 79 - rendimento energetico nell'edilizia**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno fare riferimento alle norme della LR 21/2008, che promuove e incentiva la sostenibilità energetica.

### **Art. 80 - Pannelli solari**

1. E' consentita l'installazione di pannelli solari a servizio di fabbricati a condizione che siano inseriti in maniera armonica con il contesto preesistente, nelle zone B, C, Eb, Ec, Ed, Ef, Eg, Eh, Ei.
2. I pannelli potranno essere installati sia sull'edificio sia nelle vicinanze dello stesso.
3. Detti pannelli e la loro eventuale struttura di supporto (strettamente necessaria) non sono computabili ai fini delle distanze, delle altezze, della densità edilizia e del rapporto di copertura.

---

<sup>181</sup> Art. 22 comma 3 lettera f) NA PTP



#### **Art. 82 - Impianti geotermici**

1. E' consentita l'installazione di impianti geotermici orizzontali e verticali a servizio di fabbricati.
2. Per gli impianti con acqua di falda, dovrà essere chiesto preventivamente un parere agli Uffici regionali competenti.
4. Detti sistemi non sono computabili ai fini delle distanze, della densità edilizia e del rapporto di copertura.

#### **Art. 83 - Impianti produttori di biogas**

1. E' consentita l'installazione di impianti produttori di biogas legati ad aziende agricole di allevamento esistenti nelle zone Eb, Eg e nelle zone Ei ove è consentita l'attività di allevamento dalle norme "disposizioni specifiche" del capo V.

#### **Art. 84 - Mini-impianti (potenza < 100 kW) e micro-impianti (potenza fra i 100 e i 1000 kW) idroelettrici**

1. E' consentita l'installazione di mini-impianti e micro-impianti idroelettrici previa autorizzazione degli uffici regionali competenti.

#### **Art. 85 - Cappotti esterni**

1. I cappotti esterni su edifici esistenti, non sono computabili ai fini delle altezze, della densità edilizia e del rapporto di copertura.

#### **Art. 86 - Sistemi passivi a guadagno indiretto integrati da effetto serra**

1. I sistemi passivi a guadagno indiretto integrati da effetto serra sono consentiti, previa relazione redatta da un tecnico abilitato che ne dimostri l'efficacia per l'edificio in questione.
2. La superficie del sistema passivo a guadagno indiretto non è computabile ai fini della densità edilizia e del rapporto di copertura.
3. I sistemi passivi sono realizzabili nelle zone B, C e nelle zone E, in queste ultime sui fabbricati sparsi con potenziale destinazione residenziale e i fabbricati agricoli con destinazione residenziale.

#### **Art. 87 - Sistemi schermanti esterni**

1. I sistemi schermanti esterni sugli edifici, non sono computabili ai fini delle distanze, della densità edilizia e del rapporto di copertura, in merito alle altezze, non sono computabili se l'occupazione in proiezione orizzontale dal filo dell'edificio non supera 1,20 m.



## Art. 88 - Installazione di impianti collettivi (teleriscaldamento -

1. L'installazione delle strutture relative agli impianti collettivi di teleriscaldamento, è consentita nelle zone B, C, F ed E.

## Capo VII - Disposizioni finali

### Art. 89 - Destinazioni d'uso in atto

1. Sugli immobili con destinazione d'uso in atto che si intenda mantenere che contrasti con quelle ammesse nella sottozona, possono essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico.<sup>182</sup>
2. Ancorché in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal PRG è ammesso il proseguimento delle funzioni in atto, sempreché non si tratti di attività nocive o moleste.

### Art. 90 - Vigilanza e sanzioni

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi di legge<sup>183</sup>.
2. Al fine di rendere efficace l'azione di vigilanza il Comune individua, nel rispetto delle norme vigenti, attraverso il proprio Regolamento di organizzazione e nel caso di funzioni svolte in forma associata attraverso apposite convenzioni, le funzioni svolte dai diversi uffici ed i responsabili dei diversi procedimenti nonché le funzioni attribuite al Sindaco.

### Art. 91 - Poteri di deroga

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico<sup>184</sup>.
2. Non sono derogabili le norme riguardanti le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione e le distanze minime tra le costruzioni.

<sup>182</sup> Art. 74, comma 4 LR 11/98

<sup>183</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, TITOLO Vili VIGILANZA E SANZIONI artt. da 75 a 87 compresi. - l.r. 31/2000 Capo v

<sup>184</sup> LR6 aprile 1998, n. 11 Art. 88. (Poteri di deroga).

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

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

3. Per l'esercizio dei poteri di deroga, il Sindaco, previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale, trasmette la relativa domanda alla struttura regionale competente in materia di urbanistica; la concessione può essere rilasciata solo previo nullaosta della struttura stessa sentita la conferenza di pianificazione di cui all'art. 15, comma 3.

4. Sono inderogabili le norme di attuazione del PRG e quelle del regolamento edilizio concernenti le destinazioni di zona, le modalità di attuazione e le distanze minime tra le costruzioni.





3. Le disposizioni di cui al comma 1 e 2 non si applicano nei seguenti casi
  - a. edifici ed impianti posti nelle aree di particolare pregio paesaggistico;
  - b. edifici ed impianti in contrasto con gli usi e le attività ammessi nella sottozona;
  - c. edifici ed impianti che presentano valore intrinseco o classificati monumento, documento;
4. Gli edifici e gli impianti di interesse pubblico, per i quali siano rilasciate concessioni in deroga nei limiti in quanto previsto ai commi precedenti, non possono essere mutati di destinazione per un periodo di venti anni dalla data di ultimazione lavori. Detto vincolo di destinazione è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese dei concessionari, o loro aventi causa, entro la data di ultimazione lavori.

#### **Art. 92- Misure di salvaguardia<sup>185</sup>**

1. Dal momento in cui è assunta la deliberazione che adotta una variante non sostanziale, o il testo preliminare di una variante sostanziale, e fino all'approvazione della variante stessa, il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze e sulle dichiarazioni relative a titoli abilitativi edilizi che risultino in contrasto con la variante adottata; il provvedimento di sospensione, adeguatamente motivato, è notificato tempestivamente agli interessati.
2. Durante il periodo di tempo indicato nel comma 1, è fatto divieto di realizzare trasformazioni edilizie o urbanistiche che risultino in contrasto con la variante adottata; la disposizione del presente comma non si applica alle trasformazioni e agli interventi per i quali si sia concluso il procedimento abilitativo anteriormente al momento in cui assumono efficacia le misure di salvaguardia.
3. A richiesta del Comune e nell'ambito del periodo di cui al comma 1, il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato notificato al proprietario, al costruttore e al direttore dei lavori, può ordinare la sospensione di trasformazioni edilizie o urbanistiche e di interventi idonei a modificare lo stato dei luoghi, che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione della variante adottata.
4. Decorsi tre anni dalla data di adozione della variante o del testo preliminare di variante senza che sia intervenuta l'approvazione o che la variante, ove previsto, sia stata trasmessa per l'approvazione alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, essa decade a tutti gli effetti.

---

<sup>185</sup> art. 20 LR 11/98



### **Art. 94 - Ambiti inedificabili**

1. Le sottozone asteriscate - esempio (Ae21\*) - sono interessate da vincoli di in edificabilità dei cui al titolo V artt. 35 - 36 - 37 della LR 11/98. Gli interventi ammissibili devono sottostare alla disciplina d'uso degli ambiti inedificabili di cui sopra.
2. Nella Cartografia degli ambiti inedificabili sono individuate le aree boscate a cui si applicano le disposizioni dell'art. 33, l.r. 11/1998 e delle NAPTP, art. 21 e art. 32, comma 7, nonché quelle contenute nei piani di settore.

### **Art. 95 - Strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici**

1. 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.

### **Art. 96 - Correzione di errori materiali**

1. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si provvede ai sensi della lettera a), comma 5, art. 14 LR 11/98 e con le procedure previste dall'art. 17 LR 11/98.

### **Art. 97 - Norme transitorie**

1. Nelle more di approvazione della cartografia degli ambiti inedificabili inerente agli approfondimenti di cui alla DGR n. 422/99 relativamente alle 'aree di cautela' in ambiti interessati da urbanizzazione, non si applica l'art. 21 delle presenti norme relativamente al trasferimento della capacità edificatoria di terreni ricadenti in suddette 'aree di cautela'.



## Indice

### Capo I - Disposizioni direttive

Art 1 - Terminologia	1
Art 2 - Definizioni	1
Art 3 - Modalità di lettura del PRG	6
Art 4 - Piano regolatore generale comunale - PRG	6
Art 5 - Durata ed effetti	6
Art 6 - Contenuti del PRG	6
Art 7 - Elaborati del PRG	7

### Capo II - Disposizioni generali di attuazione

Art 8 - Infrastrutture e servizi	10
Art 9 - Opere di urbanizzazione	12
Art 10 - Modalità attuative per le trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse	12
Art 11 - Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia	13
Art 12 - Specificazione degli interventi comportanti trasformazione urbanistica e edilizia	14
Art 13 - Definizione di attività artigianali	28
Art 14 - Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali	28
Art 15 - Usi e attività	29
Art 16 - Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi	30
Art 17 - Convenzioni urbanistiche	31
Art 18 - Vincoli	31
Art 19 - Difesa del suolo	32
Art 20 - Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico	33
Art 21 - Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria	34
Art 22 - Unità di paesaggio	34
Art 23 - Componenti strutturali del paesaggio	35
Art 24 Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di pregio paesaggistico.	35
Art 25 - Protezione dei beni culturali	36
Art 26 - Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale	37
Art 27 Reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua	37
Art 28 - Percorsi storici e rus	37
Art 29 - Trasporti	38
Art 30 - Sorgenti, pozzi	38
Art 31 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui ecc.	40
Art 32 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia	41
Art 33 - Depuratori	41
Art 34 - Viabilità	42
Art 35 - Oleodotto, Gasdotto, acquedotto, fognatura, elettrodotta	45
Art 36 - Altre fasce di rispetto	46
Art 37 - Smaltimento dei rifiuti	47
Art 38 - Artigianato	48
Art 39 - Siti e impianti di radio telecomunicazione	48
Art 40 - Cimitero comunale	49
Art 41 - Attrezzature turistiche e sportive	49
Art 42 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico	49



---

Capo III - Equilibri funzionali

Art 43 - Equilibri funzionali	50
Art 44 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero	50
Art 45 - Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione	51
Art 46 - Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento	54
Art 47 - Equilibri funzionali connessi all'agricoltura	55
Art 48 - Equilibri funzionali relativi agli usi e attività turistiche	59
Art 49 - Aree di sosta per il turismo itinerante	59

Capo IV - Disposizione specifiche

Art 50 - Suddivisione del territorio in sottozone	59
Art 51 - Zona A	59
Art 52 - Sottozone Ad - Village	60
Art 53 - Sottozone Ae - Hameau	61
Art 54 - Zona B	67
Art 55 - Sottozone Ba	67
Art 56 - Sottozone Bb	70
Art 56 bis - Sottozone Be	71
Art 57 - Zona C	72
Art 58 - Sottozone Ca	72
Art 59 - Sottozone Cb	73
Art 60 - Zona E	74
Art 61 - Sottozone Eb	75
Art 62 - Sottozone Ec	77
Art 63 - Sottozone Ed	77
Art 64 - Sottozone Ee	80
Art 65 - Sottozone Ef	81
Art 66 - Sottozone Eg	82
Art 67 - Sottozone Eh	84
Art 68 - Sottozone Ei	85
Art 69 - Zona F	87
Art 70 - Sottozone Fb	87

Capo V - Ulteriori disposizioni generali

Art 71 - Deposito e ricovero di macchine ed attrezzi	88
Art 72 - Manufatti pertinenziali, tettoie e volumi pertinenziali	89
Art 73 - Cantine e locali interrati caratteristici	90
Art 74 - Autorimesse	90
Art 75 - "Case sparse"	90
Art 76 - Unità minime di intervento	91
Art 77 - Valorizzazione degli abbeveratoi e fontanili tradizionali	92
Art 78 - Aperture nelle coperture	92



---

Capo VI - Norme relative alle tecniche di efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche integrative

Art 79 - Rendimento energetico nell'edilizia	92
Art. 80 - Pannelli solari e fotovoltaici	92
Art 82 - Impianti geotermici	93
Art 83 - Impianti produttori di biogas	93
Art 84 - Mini-impianti (potenza < 100 kW) e micro-impianti (potenza fra i 100 e i 1000 kW) idroelettrici	93
Art 85 - Cappotti esterni	93
Art 86 - Sistemi passivi a guadagno indiretto integrati da effetto serra	93
Art 87 - Sistemi schermanti esterni	93
Art 88 - Installazione di impianti collettivi (teleriscaldamento - parchi eolici - parchi fotovoltaici)	94

Capo VII - Disposizioni finali

Art 89 - Destinazioni d'uso in atto	94
Art 90 - Vigilanza e sanzioni	94
Art 91 - Poteri di deroga	94
Art 92- Misure di salvaguardia	95
Art 94 - Ambiti inedificabili	96
Art 95 - Strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici	96
Art 96 - Correzione di errori materiali	96
Art 97 - Norme transitorie	96

