

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

COMUNE DI



COMMUNE DE

CHALLAND SAINT ANSELME

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

**BOZZA DI VARIANTE GENERALE SOSTANZIALE
AL P.R.G.C. VIGENTE IN ADEGUAMENTO
AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO**

Progetto:

Arch. PAOLO VARETTI

Corso Padre Lorenzo, 7 - 11100 AOSTA

Arch. MASSIMO MARTOCCHIA

Via Quintane, 4 - 11100 AOSTA

STUDIO ASSOCIATO ATELIER PROJET

Via Esperanto, 2 - 11100 AOSTA

Dott. ILARIA ROSSETTI

Chemin Crestella 12/B - 11020 AYAS

Data: **giugno 2015**

ESTRATTI ARTICOLI NTA



SOMMARIO

Titolo I - Disposizioni direttive 4

Capo I - Fonti4

Art. 1 (Terminologia e definizioni)	4
Art. 2 (Modalità di lettura del PRG finalizzate all'attuazione degli interventi)	7
Art. 3 (Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG)	8
Art. 4 (Contenuti, finalità e durata del PRG)	8
Art. 5 (Elaborati costituenti il PRG)	9

Capo II - Disposizioni generali12

Art. 6 (Infrastrutture e servizi)	12
Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG e titoli abilitativi)	12
Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)	13
Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali)	14
Art. 10 (Usi e attività)	15
Art. 11 (Equilibri funzionali)	17
Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero)	17
Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione)	18
Art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento)	19
Art. 15 (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività)	21
Art. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi)	22
Art. 17 (Convenzioni urbanistiche)	22
Art. 18 (Fasce di rispetto)	23
Art. 19 (Difesa del suolo)	23
Art. 20 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria)	24

Titolo II - Disposizioni specifiche 26

Capo I - Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali26

Art. 21 (Unità di paesaggio)	26
Art. 22 (Componenti strutturali del paesaggio)	27
Art. 23 (Tutela dei beni paesaggistici)	28
Art. 24 (Tutela dei beni culturali)	28
Art. 25 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico e ulteriori aree oggetto di tutela)	30
Art. 26 (Percorsi storici)	31

Capo II - Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica32

Art. 27 (Trasporti)	32
Art. 28 (Sorgenti, pozzi)	32
Art. 29 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantses")	33
Art. 30 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – uso delle energie rinnovabili)	34
Art. 31 (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)	36
Art. 32 (Depuratori)	37
Art. 33 (Viabilità e parcheggi)	37



COMUNE DI CHALLAND SAINT ANSELME
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

NTA- norme tecniche di attuazione

Art. 34 (Distanze e fasce di rispetto dalle strade)	38
Art. 35 (Acquedotto e reti di distribuzione del gas)	40
Art. 36 (Smaltimento dei rifiuti)	40
Art. 37 (Siti e impianti di radio-tele-comunicazione)	41
Art. 38 (Cimitero comunale)	41
Art. 39 (Attrezzature turistiche)	42

Capo III - Tutela e valorizzazione naturalistica44

Art. 40 (Siti e beni di specifico interesse naturalistico)	44
Art. 41 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)	44
Art. 42 (Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale)	44

Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità45

Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone)	45
Art. 44 (Sottozone di tipo "A")	48
Art. 45 (Zone B)	52
Art. 46 (Sottozone di tipo "Ba")	53
Art. 47 (Sottozona Ba8bis Pesan) Norma speciale	55
Art. 48 (sottozona Ba7 Orbeillaz - PUD) Norma speciale	56
Art. 49 (Sottozone di tipo "Bb")	57
Art. 50 (Zone E)	57
Art. 51 (Sottozone di tipo "Ea")	57
Art. 52 (Sottozone di tipo "Eb")	58
Art. 53 (Sottozone di tipo "Ec")	61
Art. 54 (Sottozone di tipo "Ed")	63
Art. 55 (Sottozone di tipo "Ee")	64
Art. 56 (Sottozone di tipo "Eg")	65
Art. 56 bis (Sottozona Eg67) - Norma speciale	70
Art. 57 (Sottozona Eg3) - Norma speciale	70
Art. 58 (Sottozona Eg7) - Norma speciale	70
Art. 59 (Sottozone di tipo "Eh") - Norma generale	71
Art. 60 (Sottozona Eh1: Camping esistente) - Norma speciale	71
Art. 61 (Sottozona Eh2: Camping nuovo) - Norma speciale	71
Art. 62 (Sottozona Eh3: Torretaz - Norma speciale)	72
Art. 63 (Sottozona Eh4: Arbaz - Norma speciale)	72
Art. 63 (Sottozona Eh4: Arbaz - Norma speciale)	73
Art. 63 bis (Sottozone di tipo "Ei")	75
Art. 64 (Strutture utilizzate per attività agrituristiche)	75
Art. 65 (Sottozone di tipo "F")	75
Art. 66 (Sottozona Fb1: Plesod dessus - Norma speciale)	76
Art. 67 (Sottozona Fb2: Plesod dessous - Norma speciale)	76
Art. 68 (Sottozona Fb3: Quncod dessous - Norma speciale)	76
Art. 69 (Sottozona Fb4: Maé dessous - Norma speciale)	77
Art. 70 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti)	77
Art. 71 (Fascia sponale Torrente Evançon)	81
Art. 72 (Case sparse)	81

Capo V - Ambiti inedificabili82

Art. 73 (Aree boscate)	82
Art. 74 (Terreni sedi di frane)	82
Art. 75 (Terreni a rischio di inondazione)	82



COMUNE DI CHALLAND SAINT ANSELME
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

NTA- norme tecniche di attuazione

Art. 76 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine)	82
Art. 77 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico)	83

Titolo III - Disposizioni finali 84

Art. 78 (Vigilanza e sanzioni)	84
Art. 79 (Poteri di deroga)	84
Art. 80 (Limiti normativi).....	84

contributo afferente agli oneri di urbanizzazione relativi alla concessione in oggetto⁴⁵.

5. La verifica di conformità dei progetti alle disposizioni contenute nel presente articolo è effettuata in fase di istruttoria delle relative pratiche.

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

1. Gli interventi di **nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali** relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni⁴⁶ di seguito indicate:
 - venga acquisito il giudizio di razionalità⁴⁷ espresso dalle competenti strutture regionali;
 - il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente⁴⁸;
 - vi sia coerenza con i programmi di settore vigenti⁴⁹ ;
 - vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale⁵⁰;
 - l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n. 600 UBA⁵¹ per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi. Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale;
 - risultino localizzativamente esterni alle sottozone di tipo A, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee, lontani da poggi e margini di terrazzi naturali;
 - abbiano sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con il contesto ambientale in cui gli edifici sono inseriti;
 - comportino articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
 - prevedano delimitazioni e sistemazioni degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
 - prevedano la ricomposizione del suolo e del soprassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
 - abbiano sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
2. Nelle sottozone di tipo Eb, Eg ed Ed è ammessa la costruzione di nuove concimaie a servizio di aziende agricole esistenti, entro i limiti dettati dal giudizio di razionalità, in coerenza con quanto prescritto all'art. 31 delle NTA e previa l'acquisizione dei pareri delle competenti strutture regionali. Sono ammessi interventi di demolizione e di ricostruzione di concimaie, unicamente nelle sottozone sopra individuate, applicando i criteri espressi nel presente comma.
3. Gli **interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività industriali ed artigianali**, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate⁵²:
 - che non siano realizzabili mediante il solo recupero di volumi presenti sul territorio comunale aventi già tale destinazione, ma in disuso e nella disponibilità del richiedente;

⁴⁵ L 28 gennaio 1977, n. 10 e smi, comma 1, seconda parte

⁴⁶ lettera a, comma 3), art. 26 NAPTP

⁴⁷ DCR 24/03/1999, n 517/XI, Cap. 2, Paragrafo A, punto 6; lett. e), comma 2, art. 22, LR 6 aprile 1998, n. 11

⁴⁸ Sulla base del Manuale tecnico approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura, contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi

⁴⁹ Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013 in attuazione del regolamento CE 1698/05

⁵⁰ Comma 3, art. 26 NAPTP

⁵¹ Standard dell'allegato 6 al Piano di sviluppo rurale 2007-2013

⁵² commi 4 e 5, art. 25 NAPTP

- che derivino da esigenze connesse alla rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale, escluso il rischio idrogeologico⁵³
4. Gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con le destinazioni ammesse nella sottozona di appartenenza** sono sempre attuabili, fatta salva la verifica degli equilibri funzionali relativi ai servizi di cui al precedente articolo 12.
5. Gli **interventi di nuova costruzione per abitazione permanente o principale** sono comunque sempre assentibili, purché compatibili con la disciplina degli ambiti inedificabili e purché i titoli abilitativi siano subordinati ad opportuna scrittura registrata che vincoli la destinazione d'uso per una durata di anni 20.
- Si prescinde inoltre dalla verifica degli equilibri funzionali nei casi in cui i permessi di costruire, o le segnalazioni certificate di inizio attività inerenti ampliamenti piano volumetrici, riguardino fabbricati esistenti ad uso residenziale oggetto di adeguamento alle mutate esigenze dei nuclei familiari dei richiedenti, siano richiesti da soggetti residenti nel Comune, o che prestino la loro opera nel Comune, o che l'esecuzione dei fabbricati stessi sia in funzione dell'ottenimento della residenza principale del nucleo familiare.
6. Gli **interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee (seconda casa)** sono assentibili nelle sottozone di tipo Ba tenuto conto delle seguenti limitazioni:
- Tali interventi, ivi compresi gli ampliamenti di fabbricati esistenti, sono subordinati al rispetto del rapporto di 2-1 nei confronti della Su recuperata in edifici esistenti (ovvero per ogni 2 mq di Su recuperata nel patrimonio edilizio esistente, sarà possibile autorizzare 1 mq di nuova Su sia per nuova edificazione che per ampliamento).
 - Qualora alla fine del primo anno successivo all'approvazione del PRGC, o negli anni successivi al primo, il rapporto sia stato superato, non possono essere rilasciati ulteriori permessi di costruire per nuovi fabbricati ad uso residenziale, sino a che non sia stato colmato il relativo deficit di titoli autorizzativi relativi al recupero del patrimonio esistente.
 - Gli equilibri funzionali non si applicano nel caso di nuove costruzioni destinate ad abitazione permanente e principale da regolamentare secondo il punto precedente.
 - Come detto, risulta vincolata al rispetto degli equilibri funzionali la sola attività di **nuova costruzione**, ovvero esula dalla verifica del presente articolo anche l'eventuale ampliamento di edifici esistenti che, sebbene destinati a seconda casa, non comportino la formazione di unità immobiliari aggiunte
 - In caso contrario la formazione di nuove e maggiori unità immobiliari provenienti dall'aumento di superficie utile, se destinate ad abitazione temporanea, potranno essere assentite solo previa verifica del rispetto dell'equilibrio funzionale relativo al recupero del patrimonio esistente, rapportato alla quantità di superficie ampliata.
 - Lo stesso principio vale nel caso di acquisizione di superfici edificabili provenienti da mappali ancora liberi nelle zone di espansione, con le quali si vengano a configurare maggiori unità immobiliari, mentre la sola operazione di ampliamento di abitazione esistente senza mutamento del numero di unità immobiliari non comporterà la verifica dell'equilibrio funzionale, nemmeno in caso di perequazione di superfici provenienti da mappali confinanti ancora liberi, purché tale ampliamento non comporti un aumento della superficie utile superiore al 50% di quella originale.
 - Sulle richieste per le quali non può essere rilasciato il permesso di costruire, il Sindaco sospende ogni determinazione, finché il rispetto degli equilibri funzionali non consenta il rilascio dei relativi titoli autorizzativi.
 - Le domande per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate sul protocollo comunale.

53 commi 4 e 5, art. 25 NAPTP

7. Sono sempre assentibili nuove **aziende alberghiere**, prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto e mediante nuova costruzione in completamento delle sottozone di tipo B.
8. Sono assentibili nuove **strutture extralberghiere** (case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, ...), prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti e con interventi di nuova costruzione nelle sottozone di tipo B.
9. Si prescinde dalla verifica delle disposizioni di cui ai commi precedenti nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 77 delle NTA⁵⁴.

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

1. Nelle sottozone di tipo E si applicano le seguenti disposizioni⁵⁵ :
 - a) sui fabbricati agricoli non razionali costruiti prima del 1945 è consentito il cambio di destinazione d'uso;
 - b) sui fabbricati agricoli non razionali costruiti tra il 1945 e il 07/07/1984 aventi volumetria fuori terra inferiore a 600 m³ è consentito il cambio di destinazione d'uso;
 - c) sui fabbricati agricoli non razionali costruiti tra il 1945 e il 07/07/1984 aventi volumetria fuori terra superiore a 600 m³ il cambio di destinazione d'uso è consentito, previa la redazione di uno studio sul comprensorio agricolo, redatto da tecnico abilitato, con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e descrizione del comprensorio oggetto di studio con evidenziazione delle caratteristiche agricole (carico UBA/ha, interazione con altri comprensori agricoli, etc.)
 - individuazione e descrizione delle aziende agricole presenti
 - individuazione del/degli edificio/i suscettibile/i di trasformazione
 - motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo
 - confronto con la normativa di PRG
 - evidenziazione delle eventuali variazioni allo strumento urbanistico che si rendono necessarie

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

- d) sui fabbricati agricoli non razionali costruiti dopo il 07/07/1984 aventi volumetria fuori terra inferiore a 600 m³ facente parte di agglomerati già dotati di volume abitativo è consentito il cambio di destinazione d'uso;
- e) nelle sottozone E non possono essere oggetto di cambio di destinazione i fabbricati ancora razionali (in uso o meno), ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorali. Sui fabbricati agricoli costruiti dopo 07/07/1984 aventi il giudizio di razionalità o con volumetria fuori terra superiore a 600 m³ non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

Per la verifica della sufficienza dei servizi e delle attrezzature opera la disciplina di cui all'art. 12: i fabbricati ad uso agricolo costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici non possono, comunque, essere oggetto di mutamento d'uso prima

⁵⁴ art. 9, Regolamento Regionale 27 maggio 2002, n. 1

⁵⁵ "Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli" trasmesse al Comune da parte dell'Assessorato Agricoltura

Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità

Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone)

1. Le zone territoriali¹²⁹ sono ripartite e rappresentate sulla tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG", nelle sottozone di seguito riportate:

Sottozone di tipo A		<i>parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi</i>			
Ac Villes		Ad Villages		Ae Hameaux	
Ac1*	Quinçod	Ad1*	Orbeillaz	Ae1*	Corliod
Ac2	Tilly	Ad2*	Pesan	Ae2*	Châtillonet
		Ad3	Tollegnaz dessus	Ae3	Orbeillaz
		Ad4	Tollegnaz dessous	Ae4	Plesod
		Ad5*	Maé	Ae5*	Rovere ovest
		Ad6*	Allesaz	Ae6*	Rovere est
		Ad7	Arbaz	Ae7*	Moussanet

Sottozone di tipo B		<i>parti di territorio destinate a insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi</i>			
Ba sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza				Bb sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali e/o industriali d'interesse prevalentemente locale	
Ba1*	Corliod	Ba12*	Pesan dessus	Bb1*	Chatillonet
Ba2*	Tilly dessous	Ba13*	Quinçod dessous	Bb2*	Plesod
Ba3	Tilly dessus	Ba13* bis	Quinçod	Bb3*	Tilly
Ba4	Orbeillaz dessous	Ba14	Quinçod dessus		
Ba5	Orbeillaz dessus	Ba15*	Rovere		
Ba6	Orbeillaz du milieu	Ba16	Tollegnaz dessous		
Ba7*	Orbeillaz la neuve	Ba17	Tollegnaz dessus		
Ba8	Plesod dessous	Ba18*	Maè dessous		
Ba8 bis	Plesod dessus	Ba19*	Maè dessus		
Ba9*	Pesan dessous	Ba20*	Allesaz dessous		
Ba10*	Pesan du milieu	Ba21	Allesaz dessus		
Ba11*	Pesan	Ba22	Arbaz		

¹²⁹ art. 22 LR 11/98 e smi; Delib. GR 15 febbraio 1999, n. 421

Sottozone di tipo E		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
Ea sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna		Eb sottozone agricole dei pascoli (alpeggi 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		Ec sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto	
Ea1	Côte de Moulaz	Eb1	Moulaz	Ec1	Bois de Tollégnaz
Ea2	Pointe de Champlong	Eb2	Champ-tsucon	Ec2	Bois de Val
Ea3	Mont Solaron	Eb3	Chavanisse	Ec3	Bois de Val
Ea4	Col Tschasten	Eb4	Grun	Ec4	Bois de Val
Ea5	Vluhuare	Eb5	Chasten	Ec5	Bois du Plan
		Eb6	Gias	Ec6	Bois du Plan
		Eb7	Leuriaz		
		Eb8	Bringuen-soleil		
		Eb9	Ronc		
		Eb10	Sort		
		Eb11	Pierre piccola		
		Eb12	Merendioux-dèsot		
		Eb13	Merendioux-damon		

Sottozone di tipo E		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
Ed 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 energia elettrica al di sopra dei 3000kw e similari		Ee sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico		Eh sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro- silvo- pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali	
Ed1	Corliod	Ee1	Sant'Anna	Eh1*	Camping
Ed2*	Plan Tseuc	Ee2	Col du Mont Tseuc	Eh2*	Camping
Ed3*	Chatillonet	Ee3	Col du Mont Tseuc	Eh3	Minigolf
				Eh4	Arbaz
Ei sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie					
Ei1	Orbeillaz				

Sottozone di tipo E		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
Eg					
sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo					
Eg1*	Fontaine	Eg24*	Paysan	Eg47*	Arlaz
Eg2*	Fontaine	Eg25*	Paysan	Eg48*	Arlaz
Eg3*	Bachamp	Eg26*	Paysan	Eg49*	Arlaz
Eg4*	Herbaz	Eg27*	Quincod	Eg50*	L'lla
Eg5*	Bachamp	Eg28*	Quincod	Eg51*	Mayn
Eg6*	Bachamp	Eg29*	Quincod	Eg52*	Mayn
Eg7*	Chatillonet	Eg30*	Quincod	Eg53*	Mayn
Eg8	Chatillonet	Eg31*	Quincod	Eg54*	Mayn
Eg9*	Corliod	Eg32*	Quincod	Eg55*	Alésaz
Eg10*	Corliod	Eg33*	Arlaz	Eg56*	Alésaz
Eg11*	Corliod	Eg34*	Vadacaz	Eg57*	Moussanet
Eg12*	Tilly	Eg35*	Bochey	Eg58*	Moussanet
Eg13*	Tilly	Eg36*	Vadacaz	Eg59*	Nideviaz
Eg14*	Tilly	Eg37*	Arbaz	Eg60*	Nideviaz
Eg15*	Tilly	Eg38*	Mont d'Arbaz	Eg61*	Bouetta
Eg16*	Plesod	Eg39*	Mont d'Arbaz	Eg62*	Tollégnaz
Eg17*	Arlaz	Eg40*	Mont d'Arbaz	Eg63*	Tollégnaz
Eg18	Arlaz	Eg41*	Mont d'Arbaz	Eg64*	Rovère
Eg19*	Orbeillaz	Eg42*	Arbaz	Eg65*	Rovère
Eg20*	Orbeillaz	Eg43*	Arbaz	Eg66	Alesaz
Eg21	Quincod	Eg44*	Golliat	Eg67*	Rovère
Eg22	Orbeillaz	Eg45*	Arbaz	Eg68*	Plan Tseuc
Eg23	Orbeillaz	Eg46*	Béchez	Eg69*	Crête

Sottozone di tipo F		<i>parti di territorio destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale</i>
Fb		
sottozone riservate ai servizi di rilevanza comunale		
Fb1*	Plesod dessus	
Fb2	Plesod dessous	
Fb3	Quincod dessous	
Fb4*	Maè dessous	

Art. 46 (Sottozone di tipo “Ba”)

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ba, ovvero le parti del territorio comunale, già completamente edificate o di completamento destinate in prevalenza **ad usi ed attività di tipo residenziale**; sono fatte salve le destinazioni esistenti al momento dell’approvazione del presente strumento urbanistico.
2. NUOVA EDIFICAZIONE

In queste sottozone sono ammesse nuove costruzioni ad uso residenziale permanente e principale (lettera “d” dell’art.10 delle presenti NTA) e ad uso residenziale temporaneo (lettera “dbis” dell’art. 10 delle presenti NTA), nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

destinazione a residenza permanente e principale (lettera d)	
destinazione a residenza temporanea (lettera dbis)	
indice di densità fondiaria I (mq Sur \mq Sf)	0,25
rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	n. 1 + sottotetto (*)
Hmax	8,50 m (*)
distanza minima dai confini	5,00 m
distanza minima tra i fabbricati	10.00 m
posti auto per ciascuna unità immobiliare	n 1 - coperto e n.1 - scoperto (in alternativa 2 coperti)
% di lotto costruibile in interrato	60%

(*) con l'eccezione delle sottozone **Ba13***; **Ba13bis*** e **Ba14** nelle quali il numero max di piani può essere pari a **2 + sottotetto** e l'h max pari a **11,50 m**

La realizzazione di unità immobiliari da destinare ad abitazione principale o permanente è consentita anche a coloro che già posseggono altre unità immobiliari nel territorio comunale; essa è tuttavia subordinata alla sottoscrizione di una convenzione tra il richiedente ed il Comune prima del rilascio del titolo abilitativo, nella quale il richiedente, i suoi successori od aventi causa, si impegnano a portarvi la residenza propria e del proprio nucleo familiare, a non modificare la destinazione d'uso e l'utilizzo delle unità immobiliari previsti dalla convenzione. La convenzione deve inoltre prevedere:

- a) una durata di validità non inferiore ad anni 20 a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
- b) le sanzioni previste in caso di violazione degli impegni assunti ed in particolare di quelli concernenti l'occupazione delle unità abitative da parte di soggetti non aventi titolo.

La convenzione dovrà essere trascritta al Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese dei beneficiari.

Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento controlli sugli interventi oggetto di convenzione allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi previsti dalla stessa. Decorso il periodo di validità della convenzione, il Sindaco rilascia il nulla-osta per la cancellazione del vincolo derivante dalla convenzione. Solo in caso di dimostrata e grave necessità, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, il Sindaco potrà derogare anticipatamente dalla convenzione in essere.

Le nuove costruzioni residenziali non potranno superare, per ogni corpo di fabbrica, il volume massimo di 800 mc. Qualora si volesse superare tale limite sarà necessario redigere un PUD di iniziativa pubblica o privata.

Nelle sottozone Ba è possibile la realizzazione di locali accessori interrati (depositi, cantine, centrali termiche, ecc...), entro e fuori sagoma, anche non in aderenza di edifici

esistenti, e di autorimesse interrato. Tali autorimesse dovranno recare alla vista un unico accesso carrabile della larghezza non superiore a m 4,00.

I locali interrati possono estendersi all'intera superficie del lotto edificabile.

Eventuali muri laterali di contenimento dell'accesso carraio realizzati in cemento armato dovranno inserirsi nel terreno e dovranno recare alla vista una finitura in pietra naturale.

Le autorimesse non pertinenziali dovranno inoltre rispettare i seguenti requisiti:

- devono essere realizzate in lotti serviti da viabilità pubblica o privata;
- devono essere interrate sfruttando l'andamento naturale dei terreni o, su terreni inclinati, con rimodellamenti e reinterri massimi di **1,50 m** compatibilmente con le esigenze di tutela.

Nelle sottozone di tipo Ba sono inoltre ammesse altre destinazioni d'uso quali: **attività artigianali, commerciali (ivi compresi gli uffici) di interesse prevalentemente locale ed attività ricettive alberghiere ed extralberghiere con l'eccezione delle CAV** (rispettivamente lettere e), f), g) di cui all'art.10 delle presenti NTA), che rispettino la vigente normativa nazionale in materia di acustica ed i limiti di "classe" in cui le suddette attività sono inserite, così come previsto dal piano comunale di classificazione acustica, e non producano sostanze nocive o maleodoranti.

Gli spazi per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime devono essere attrezzati e opportunamente schermati con alberature¹⁴³.

I parametri edilizio -urbanistici per le destinazioni sopraindicate sono i seguenti:

destinazione ad attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale	
destinazione ad attività commerciali di interesse prevalentemente locale	
Indice di densità fondiaria I (mq Sur/mq Sf)	0,25
Rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	n. 1 + sottotetto
Hmax	8,50 m
Distanza minima dai confini	5,00 m
Distanza minima tra i fabbricati	10.00 m
posti auto per addetto	n.1 – scoperto
% di lotto costruibile in interrato	100%

destinazione ad attività ricettive alberghiere ed extralberghiere (No CAV)	
Densità fondiaria I (mq Sur/mq Sf)	0,30
Rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	n. 3 + sottotetto
Hmax	12,50 m
distanza minima dai confini	5,00 m
distanza minima tra i fabbricati	10.00 m
% di lotto costruibile in interrato	100%
posti auto per ciascuna camera/unità immobiliare extralberghiera	n. 1 - coperto/scoperto
posti auto per ciascuna camera alberghiera	n. 1 - coperto/scoperto

Per quanto concerne i volumi alberghieri per loro natura di grandi dimensioni, questi dovranno inserirsi il più possibile nel tessuto residenziale di sottozona, e come tali dovranno essere progettualmente articolati in un insieme di più corpi di fabbrica, ognuno di volume massimo non superiore a 1.200 mc, evitando soluzioni monolitiche ed impattanti.

Su tutte le nuove edificazioni i riporti di terra sono ammessi limitatamente al livellamento funzionale dell'area di pertinenza degli edifici e non potranno superare m **1,50** di dislivello tra le quote del terreno originali e la sistemazione definitiva, compatibilmente con le esigenze di tutela.

¹⁴³ NAPTP, art. 25, comma 5, lett. f)

3. VOLUMI ESISTENTI

I volumi esistenti nelle sottozone Ba possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interna, esterna e totale, cambio di destinazione d'uso a favore delle destinazioni: a residenza permanente e temporanea, ad attività commerciali di interesse prevalentemente locale (ivi compresi gli uffici), ad attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, ad attività ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Nelle sottozone Ba è inoltre consentita la demolizione totale e la successiva ricostruzione di edifici esistenti, anche senza il rispetto del sedime originario, purché siano soddisfatti i seguenti requisiti:

- il volume del corpo di fabbrica o la somma volumetrica dei corpi di fabbrica ricostruiti non superi il volume originario degli edifici, anche nel caso in cui l'attuale volume sia superiore ai nuovi indici di zona previsti dal PRGC;
- la ricostruzione avvenga sul medesimo lotto o mappale in cui giace il volume originario, nel rispetto delle distanze da confini e da fabbricati;
- le operazioni di demolizione e ricostruzione attuate secondo tale procedura non comportano alcuna verifica in ordine agli equilibri funzionali.

Sono ammessi ampliamenti di volume per immobili ricettivo-alberghieri di cui all'art. 2 della L.R. 33/84 ed extralberghieri, limitatamente alla categoria affittacamere di cui al capo VI della l.r. 11/1996 e s.m.i. secondo le disposizioni di cui all'art. 90 bis della LR11/98.

Per immobili ricettivo alberghieri si intendono immobili che, se in esercizio, abbiano ottenuto la classificazione regionale e l'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività, e se non in esercizio, seppur chiusi, abbiano mantenuto la destinazione d'uso.

I nuovi posti auto richiesti per ogni nuova unità immobiliare o camera debbono essere realizzati all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio ed in subordine all'interno della sottozona omogenea in cui è collocata l'attività ricettivo alberghiera di cui sono pertinenza.

E' permessa la nuova costruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il potenziamento delle reti acquedottistiche, fognarie, di teleriscaldamento, elettriche, telefoniche, per la comunicazione radiotelevisiva ecc.... Gli impianti di teletrasmissione, ad esclusione di apparati di basso impatto visivo quali impianti Wi-Fi, devono essere localizzati in modo da non incidere negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio di cui all'art. 24 delle presenti NTA.

E' permessa la posa in opera di nuove recinzioni, a condizione che sia rispettata la tipologia prevalente nella sottozona omogenea.

Art. 47 (Sottozona Ba8bis Pesan) Norma speciale

- ~~1. La zona Ba8bis risulta interessata da edificazione a destinazione prevalentemente residenziale ormai consolidata; in essa sono ammessi interventi di ampliamento di adeguamento igienico sanitario di recupero con cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, di nuova edificazione a destinazione residenziale secondo i parametri riportati al precedente articolo per i lotti eventualmente liberi.~~
- ~~2. Per quanto concerne il lotto identificato al mappale n. 32 e localizzato a nord della zona Ba8bis in esso sono ammessi solo interventi edilizi nel sottosuolo quali magazzini, depositi, autorimesse. La parte superiore della soletta potrà essere utilizzata come parcheggio o eventualmente inerbita. E' ammesso un varco di 4,00 m per consentire l'accesso carraio al livello interrato. Qualora il livello interrato venga ad interessare un confine è fatto obbligo di realizzare intercapedine lungo lo stesso della larghezza non inferiore a 0,50 m. L'altezza netta max del piano interrato dovrà essere pari a 4,00 m. L'interrato non dovrà occupare più del 70% del lotto.~~

Art. 48 (sottozona Ba7 Orbeillaz - PUD) Norma speciale

1. ~~Come evidenziato nella tavola P4 "tavola della zonizzazione e dei servizi" La zona Ba7 "Orbeillaz" risulta in parte sottoposta a stesura di PUD.~~
2. ~~L'area sottoposta a PUD non può essere suddivisa in comparti ed ha la doppia funzione di salvaguardare il vicino fronte nord del centro storico di Orbeillaz e nel contempo garantire un certo quantitativo di infrastrutture in funzione del recupero del nucleo di interesse storico.~~
3. ~~A tale proposito le aree destinate a parcheggi e le aree verdi destinate al vicino centro storico dovranno essere dislocate in prossimità dello stesso, allontanando così ulteriormente la costruzione di nuovi volumi dal bordo dell'edificato esistente.~~
4. ~~Parcheggi a servizio di zona potranno essere ricavati lungo le due strade principali cui è delimitata a monte e a valle l'area di PUD. Le destinazioni d'uso ammesse ed i relativi parametri edilizio urbanistici sono le medesime delle zone Ba~~
5. ~~La nuova edificazione dovrà essere in linea con i criteri costruttivi della tradizione locale con prevalente utilizzo di pietra legno o intonaco grezzo. Le coperture dovranno essere in lose di pietra. Le porte delle autorimesse interrato o raso strada dovranno essere in legno i muri di contenimento del terreno dovranno essere in pietra o in cemento rivestito in pietra.~~
6. ~~In aggiunta agli spazi di parcheggio e alle aree verdi legati alla nuova edificazione la cui dotazione è regolata dalle tabelle di cui all'art. 46 "zone Ba", il PUD dovrà contenere la previsione di realizzazione di infrastrutture a servizio del vicino centro storico in quantità non inferiore a 500 mq di area verde da destinare a pubblica ricreazione o parco giochi e parcheggi con non meno di 20 posti auto complessivi.~~
7. ~~—Per quanto concerne le autorimesse valgono le medesime disposizioni di cui all'art. 46.~~

ambiti inedificabili¹⁵⁹.

Art. 54 (Sottozone di tipo “Ed”)

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ed destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di tele-radio-comunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica superiore a quella indicata all’art. 30, comma 7 delle NTA e usi similari.
2. Nelle parti delle sottozone di tipo Ed individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, si applicano le disposizioni di cui all’art. 33 della l.r. 11/1998 e all’art. 73 delle NTA.
3. Per quanto riguarda le attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è contenuta negli articoli del Capo II del Titolo II delle NTA.
4. Sono fatti salvi gli usi e le attività in atto. Le destinazioni d’uso ammesse per le sottozone Ed sono le seguenti:

Sottozona	Destinazione ammessa	Note
Ed1 Corliod	a) Impianto con attività di lavorazione materiali inerti b) Isola di conferimento di rifiuti solidi urbani	a) In atto b) Da realizzarsi
Ed2* Plan Tseuc	Area deposito	Da realizzarsi
Ed3* Chatillonet	Deposito materiale inerte	Da realizzarsi

5. Gli interventi devono contemperare la duplice esigenza di funzionalità costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad usi speciali e risultare coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e dell’aspetto paesaggistico. In modo specifico, costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell’edificato, anche usando materiali, tipologie e tecnologie moderne.
6. Le aree pertinenziali ai fabbricati e agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d’uso ed all’esigenza di migliore inserimento ambientale.
7. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali, compatibilmente alla specifica situazione ambientale ed alla tipologia, deve essere garantito il livello minimo di infrastrutturazione necessario alla funzionalità di esercizio e di manutenzione degli impianti stessi, con specifico riferimento a:
 - a) strada di accesso collegata alla pubblica rete viaria;
 - b) spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati al tipo di impianto;
 - c) collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e gli utenti.
8. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ed, si osservano le disposizioni di cui al comma 4 dell’art. 22 delle NTA; in particolare, per quanto possibile e compatibilmente con la tipologia, con le esigenze impiantistiche e con la morfologia del suolo, nuovi fabbricati e manufatti devono essere realizzati al di sotto del livello del terreno naturale o, se emergenti in parte o del tutto dal

¹⁵⁹ artt. 33, 34, 35, 36 e 37 LR 11/98 e smi

terreno, devono essere idoneamente mascherati da barriere vegetali.

9. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi, nelle sottozone di tipo Ed si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
10. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁶⁰.
11. Nella sottozona Ed1, nell'area da destinarsi a isola di conferimento di rifiuti solidi urbani, dovrà essere rispettato quanto indicato all'art. 36 delle NTA; nell'area da adibire a deposito di materiali inerti sarà da rispettare la normativa vigente in materia. Nella medesima area è fatta salva l'esistente destinazione ad impianto per la produzione di cls, estrazione e lavorazione di materiali inerti.
12. Nella sottozona Ed2* è ammissibile la realizzazione di una nuova area per deposito di inerti unicamente nella parte di sottozona che ricade nel Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato, esterna alla parte di sottozona individuata nella carta degli ambiti inedificabili come area boscata.¹⁶¹
13. Nella sottozona Ed3* è ammissibile esclusivamente la realizzazione di un deposito a raso di materiale inerte, con la prescrizione di non effettuare scavi al di sotto del livello naturale del terreno. Poiché la sottozona ricade in area di specifico interesse archeologico individuata dal PTP, vi trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, art. 40¹⁶².
14. In caso di cessazione delle attività in atto o in procinto di essere realizzate, le sottozone Ed devono essere sottoposte a progressivo ripristino ambientale, tramite riqualificazione territoriale ed eventuale bonifica per il ristabilimento della situazione originaria precedente alla realizzazione delle opere.

Art. 55 (Sottozone di tipo "Ee")

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo Ee di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.
2. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, art. 40; tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico¹⁶³.
3. Nelle parti delle sottozone di tipo Ee individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della l.r. 11/1998 e all'art. 63 delle NTA.
4. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ee, si osservano altresì le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 24 delle NTA.
5. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o favorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali¹⁶⁴.
6. Gli interventi nelle sottozone Ee che individuano le aree del Col du Mont-Tseuc (sottozone Ee2 ed Ee3) e dell'area limitrofa alla Cappella di Sant'Anna (sottozona Ee1) sono rivolti a valorizzare e a salvaguardare il contesto rurale del territorio, escludendo la nuova edificazione fuori terra, al fine di tutelare la visuale libera sullo scorcio panoramico e sui manufatti storici.

160 artt. 33, 34, 35, 36 e 37 LR 11/98 e smi

161 LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 33

162 Comma 1, 2, 3, art. 40, NAPTP

163 Lettera d), comma 2, art. 14 della LR 11/98 e s.m.i.

164 Comma 1, art. 40, NAPTP

7. Nelle sottozone di tipo Ee sono consentite tutte le attività agro-silvo-pastorali che non pregiudichino lo stato dei luoghi, il reticolo idrografico presente e il profilo dei suoli
8. Nelle sottozone Ee sono sempre ammessi, sugli edifici presenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
9. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.
10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ee si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
11. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁶⁵.

Art. 56 (Sottozone di tipo "Eg")

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo Eg di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, alle produzioni foraggiere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo e alle aziende agricole. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale¹⁶⁶.
2. Nelle parti delle sottozone di tipo Eg individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della l.r. 11/1998 e all'art. 63 delle NTA.
3. Nelle sottozone Eg sono sempre ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
4. Nelle sottozone di tipo Eg la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture stesse.
5. Nelle sottozone Eg, per gli edifici presenti per cui è ammissibile il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dell'art. 15 delle NTA, le destinazioni d'uso e le attività, con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, sono ammesse alle seguenti condizioni:
 - la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "b", comprendente l'agriturismo, ha carattere prioritario e inderogabile; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazioni di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizione di part-time, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri di automezzi, attrezzi ed animali, recinti, ecc.);
 - la destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, categoria "c", è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;
 - la destinazione ad abitazione permanente o principale, categoria "d", è sempre ammessa;
 - la destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, categoria "e", è ammessa nei volumi esistenti limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare od insediare piccoli laboratori per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale nelle

¹⁶⁵ Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 LR 11/98 e smi

¹⁶⁶ LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 14, comma 2, lettera d)

quali sono inserite, soprattutto da un punto di vista ambientale, con espresso riferimento alla produzione tipica locale (falegnamerie, serramenti, lavorazione finita di oggetti in legno, pietra, ferro, rame, cuoio, tessuto, ceramica, ecc.);

- la destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, categoria "g", sono sempre ammesse nei volumi esistenti relativamente alle strutture ricettive extralberghiere, di cui alle sottocategorie "esercizi di affittacamere" e "bar e ristorazione"; nel caso in cui i volumi esistenti siano utilizzati per usi agro-silvo-pastorali, il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente nel rispetto di quanto previsto all'art. 15 NTA e per le destinazioni ricettive meglio specificate al successivo comma 17;
 - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, categoria "m", sottocategoria "cabine di trasformazione dell'energia elettrica", è sempre consentita al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;
 - la destinazione ad abitazione temporanea, è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso.
6. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più utilizzati e non più razionali ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorale¹⁶⁷ o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale, si applicano le seguenti disposizioni:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze storiche, per le destinazioni ammesse;
 - b) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
 - c) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze storiche;
 - d) è ammessa la demolizione e ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati a fini agricoli, qualora possa essere documentata, attraverso documentazione scritta o fotografica, l'originaria consistenza e tipologia del manufatto, fatte salve le determinazioni della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio e di beni architettonici nel caso d'immobili o aree vincolati ai sensi della normativa in materia¹⁶⁸ e di edifici comunitari e/o proto industriali (quali mulini, forni, segherie, frantoi, ecc.); in caso di edifici diroccati, che presentino strutture murarie in elevazione di pregio, sono ammessi interventi finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle strutture originarie;
 - e) gli interventi sulle aree pertinentziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
 - f) sono ammessi interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
7. Le sottozone di tipo Eg nelle quali è prevista l'edificazione a fini agro-pastorali sono le seguenti:
- **Eg2*** "Fontaine", **Eg3*** "Bachamp", **Eg4*** "Herbaz", **Eg5*** "Bachamp", **Eg8** "Chatillonnet", **Eg15*** "Tilly", **Eg18** "Arlaz", **Eg19*** "Orbeillaz", **Eg21** "Quinçod", - **Eg22** "Orbeillaz", **Eg23** "Orbeillaz", **Eg31*** "Quinçod", **Eg33*** "Arlaz", **Eg34*** "Vadacaz", **Eg44*** "Golliat", **Eg55*** "Alésaz", **Eg65*** "Rovère", **Eg66** "Alésaz", **Eg67*** "Rovère".

167 lettera e), comma 2, art. 22, LR 11/98; punto 6, Paragrafo A, Capitolo 2 DCR 24 marzo 1999, n 517/XI
168 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

8. Gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 7 sono consentiti applicando le seguenti disposizioni:
- a) rispetto delle prescrizioni contenute nel “Manuale contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi”¹⁶⁹;
 - b) gli interventi sui fondi agricoli e sulle aree pertinenti agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
 - c) sono ammissibili nuovi interventi infrastrutturali di carattere privato o pubblico indispensabili alle attività e strettamente funzionali agli usi ammessi;
 - d) deve essere assicurato un posto macchina ogni 100 mq di superficie urbanistica per i nuovi insediamenti¹⁷⁰;
 - e) la localizzazione deve essere prevista ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse paesaggistico, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali¹⁷¹;
 - f) nel rispetto dell’art. 33 delle NTA, la realizzazione delle concimaie a servizio delle aziende zootecniche deve avvenire prioritariamente in prossimità all’azienda stessa con possibilità per il manufatto di emergere dal terreno; nel caso in cui la concimaia sia realizzata in posizione discosta dalle pertinenze aziendali, il manufatto non dovrà emergere dal profilo del terreno sistemato. Le modalità costruttive delle concimaie dovranno essere coerenti con quanto prescritto nel “Manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e degli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi”¹⁷².
9. Nelle seguenti sottozone bisognerà porre particolare attenzione a non saldare i varchi liberi identificati nella scheda per Unità Locali n. 25 del PTP e pertanto bisognerà assicurare la continuità paesistica delle aree verdi:
- tra Tollegnaz e Rovère: **Eg65*** "Rovère“;
 - tra Pésan ed Orbeillaz - **Eg23** "Orbeillaz“.
10. Nelle seguenti sottozone sarà necessario preservare i margini naturali ed i bordi dell'edificato di particolare rilievo paesistico di cui alla scheda per Unità Locali n. 25 del PTP e cioè quelli:
- a semicontorno di Alésaz ed a valle dello stesso nucleo storico - **Eg55*** " Alésaz ",
 - a semicontorno di Pésan - **Eg23** "Orbeillaz“;
 - a semicontorno dell'Hameau di Orbeillaz e a monte del ru d'Arlaz, all'altezza di Orbeillaz - **Eg19*** "Orbeillaz“.
11. Le aziende agricole esistenti alla data di approvazione della presente variante generale di PRG, prive di alloggio del conduttore, possono provvedere alla realizzazione dello stesso, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel “Manuale contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi”¹⁷³.
12. La superficie utile abitabile legata alla conduzione dell’azienda deve essere prioritariamente ricavata mediante l’utilizzazione o il recupero di strutture edilizie esistenti; qualora queste non lo consentano, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, devono essere:
- a) annessi al corpo della sede aziendale o localizzati nelle aree immediatamente limitrofe;

169 Approvato dalla Giunta regionale ai sensi della lettera e), comma 2 dell’art. 22, LR 6 aprile 1998, n. 11.

170 La superficie urbanistica è riferita esclusivamente alla superficie utile abitabile dell’alloggio di conduzione.

171 lettera a), comma 7, art. 26 NAPTP

172 Approvato dalla Giunta regionale ai sensi della lettera e), comma 2 dell’art. 22, LR 6 aprile 1998, n. 11.

173 Approvato dalla Giunta regionale ai sensi della lettera e), comma 2 dell’art. 22, LR 6 aprile 1998, n. 11.

- b) ragguagliati alla dimensione aziendale secondo l'indice di 0,01 metri quadrati di superficie utile abitabile per ogni metro quadrato di terreno coltivato dall'azienda, con il massimo di 300 (trecento) metri quadrati di complessiva superficie utile abitabile. Quest'ultima può essere distribuita sino a 3 unità abitative, purché destinate alla residenza del conduttore dell'azienda, dei familiari, anche non addetti all'azienda, e ai coadiuvanti l'attività agricola.
13. Nelle sottozone Eg è ammessa la realizzazione di beni strumentali a servizio del comparto agricolo, con superficie netta inferiore a 20 m², secondo quanto stabilito dalla normativa vigente¹⁷⁴, a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo Eg, per i quali è escluso il parere di razionalità.
- I beni strumentali sono destinati agli usi seguenti:
- Allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
 - Ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
 - Ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
 - Depositi di prodotti agricoli e forestale.
14. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 14, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie in proprietà, coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali

	<i>Superficie interna massima</i>	<i>Superficie agricola minima da asservire</i>
Beni strumentali di cui al comma 14, lettera a)	10 m ²	Oltre 1.000 m ²
Beni strumentali di cui al comma 14, lettera b)	10 m ²	Oltre 2.000 m ²
	20 m ²	Oltre 5.000 m ²

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al comma 14, lettere c) e d) è calcolata in relazione alla superficie lavorata delle colture specializzate e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

<i>Strutture interrato</i>	<i>Strutture emergenti</i>	<i>Superficie minima coltivata a colture specializzate</i>
10 m ²	5 m ²	Da 150 a 500 m ²
15 m ²	10 m ²	Da 501 a 1.001 m ²
20 m ²	15 m ²	Da 1.001 a 2.000 m ²
20 m ²	20 m ²	Oltre 2.000 m ²

Per superficie coltivata a colture specializzate si intende la superficie investita a colture intensive quali vigneto, frutteto, orto, ecc. Sono escluse le colture foraggere, le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e i boschi.

15. Nelle sottozone Eg ove siano presenti edifici esistenti a destinazione residenziale è ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali con unica destinazione a ricovero per

¹⁷⁴ DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato A; LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera ebis), art. 73, comma 2, lettere d) e dbis)

attrezzi da giardino e deposito per legna e suoi derivati.¹⁷⁵

Tali strutture devono avere superficie netta non superiore a 10 m², in caso di proprietà private, e non superiore a 20 m² per le proprietà pubbliche. La tipologia costruttiva ed i limiti dimensionali prescritti sono i seguenti:

- altezza massima, misurata dall'estradosso del colmo del manto di copertura, pari a m 2,80 per le strutture con superficie netta non superiore a 10 m² e m 3,40 per le strutture con superficie superiore a 10 m² e non superiore a 20 m²;
- tetto a una o due falde inclinate, manto di copertura preferibilmente in materiale leggero non riflettente di colore scuro (legno o lamiera preverniciata) o in lose;
- eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno scuro, il tutto privo di isolamento.

In generale le strutture pertinenziali devono avere aspetto decoroso e rifinito e le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

16. Nelle sottozone Eg per i volumi raggiungibili da strada carrozzabile è consentita la realizzazione di interrati, ad uso di deposito e/o autorimessa agricola, in adiacenza o sotto i fabbricati esistenti, con disposizione rispettosa del profilo originario del terreno, fatto salvo il rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili¹⁷⁶.
17. Nel rispetto di quanto prescritto agli artt. 15 e 33, nelle sottozone Eg è consentita la trasformazione dei fabbricati rurali non più razionali ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorale¹⁷⁷ in strutture ricettive, mediante ristrutturazione (con eventuale realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica) ed adeguamento funzionale anche con modesti ampliamenti, che non sottraggano superficie alle "buone terre coltivabili", con la finalità di potenziare la fruizione escursionistica, applicando le disposizioni della L.R. 11/96 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere". Le strutture ammesse sono:
 - case per ferie
 - ostelli per la gioventù
 - posti tappa escursionistici (dortoirs)
 - esercizi di affittacamere
 - case ed appartamenti per vacanze
 - strutture ricettive alberghiere, a condizione che il fabbricato sia raggiungibile da strada carrozzabile.
18. Nelle sottozone di tipo Eg in cui sono in essere delle attività di tipo agro-silvo-pastorale o in quelle dove sia permessa la nuova edificazione di strutture agricole, ai sensi del comma 7 del presente articolo, è consentita la realizzazione di edifici agricoli quali ad esempio: box cavalli, serre, magazzini extraziendali, allevamenti o pensioni per cani e agility dog.
19. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Eg si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
20. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.
21. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eg, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 22 delle NTA.
22. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁷⁸.

175 DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato B; DGR 08.03.2013 n. 387, LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera ebis).

176 artt. 33, 34, 35, 36, 37 LR 11/98 e smi

177 punto 6D, Paragrafo A, Cap. 2, DCR 24/03/1999, n 517/XI, lettera e), comma 2, art. 22, LR 11/98 e smi.

178 artt. 33, 34, 35, 36, 37 LR 11/98 e smi

Art. 56 bis (Sottozona Eg67) – Norma speciale

1. Nella sottozona Eg67 nei mappali n. 234, 235, 233, 232, 238 del fg. 25 e mappali n. 467, 468, 471, 470, 469 del fg. 29 è consentita l'attività di deposito di materiali inerti, contestualmente alla destinazione agricola.
2. La realizzazione a raso del deposito di cui al comma 1 è subordinata alla predisposizione di un progetto specifico di riqualificazione dell'area, soggetto ad approvazione del Consiglio comunale, che contenga, come requisiti minimi, le attività di deposito previste, le modalità gestionali e le misure intraprese al fine di limitare l'impatto sull'abitato limitrofo, sia dal punto di vista paesaggistico – ambientale sia in merito alle emissioni sonore.
3. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁷⁹.

Art. 57 (Sottozona Eg3) – Norma speciale

4. ~~Nella zona Eg3 è prevista una azienda di agriturismo costituita in parte da nuova edificazione e in parte dal recupero con destinazione ricettiva di un edificio esistente.~~
5. ~~Nella zona pertanto sono ammesse tutte le attività relative alla presenza dell'azienda agroturistica già ricomprese nelle zone Eg e inoltre: la produzione e la vendita di prodotti agricoli, l'attività di ristorazione, pernottamento con camere, eventuali strutture di appoggio ad attività sportive o ludiche da localizzare nel lotto in questione quali a solo titolo esemplificativo tettoie o box per cavalli, locali destinati al deposito di biciclette ecc.~~
6. ~~La nuova edificazione dovrà rispondere alle seguenti prescrizioni:~~

destinazione ad attività di agriturismo	
Densità fondiaria I (mq Sur /mq Sf)	0,30
Rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	n. 2 + sottotetto
Hmax	9,00 m
distanza minima dai confini	5,00 m
distanza minima tra i fabbricati	10,00 m
Sup. massima costruibile in interrato	300 mq
posti auto per ciascuna camera extralberghiera	n. 1 – coperto/scoperto

Art. 58 (Sottozona Eg7) – Norma speciale

1. ~~Nella zona Eg7 si registra la compresenza di attività artigianali a livello locale e di attività agricole estese alla zona. L'attività artigianale esistente è associata all'abitazione principale del conduttore.~~
2. ~~Per quanto concerne l'attività artigianale questa potrà essere oggetto di eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, di ampliamento volumetrico in misura max del 35% del volume esistente e purché la quantità volumetrica in aggiunta sia realizzata in aderenza all'esistente e non superi l'attuale quota massima dell'edificato.~~
3. ~~In prossimità dell'attività è inoltre ammessa la realizzazione di volumi interrati con un fronte libero massimo di 4 metri e un'altezza del piano interrato di 4 m.~~
4. ~~L'abitazione del conduttore potrà essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria e in caso di motivata necessità di ampliamento con i medesimi limiti di altezza e di contiguità di cui all'attività artigianale~~
5. ~~In ogni caso non sarà ammessa la realizzazione di ulteriori unità abitative legate all'attività artigianale e nemmeno una suddivisione in più unità residenziali della attuale~~

Art. 63 bis (Sottozone di tipo “Ei”)

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ei, che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.
2. Il PRG identifica una sola sottozona di tipo Ei (Ei1 “Orbeillaz”), nella quale sono ammesse tutte le attività agro-silvo-pastorali che non pregiudichino lo stato dei luoghi, il reticolo idrografico presente e il profilo dei suoli. Sono fatti salvi gli usi e le attività in atto.
3. Nella sottozona Ei1 è vietato qualsiasi tipo di edificazione, anche in interrato.
4. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁸¹.

Art. 64 (Strutture utilizzate per attività agrituristiche)

1. Le strutture utilizzate per attività agrituristiche possono essere ricavate nei volumi esistenti in tutte le zone di PRG.
2. Le nuove strutture utilizzate per attività agrituristiche sono consentite in tutte le sottozone ad esclusione di quelle di tipo A, Ea, Ec, Ed, Ee.
3. Alle strutture utilizzate per attività agrituristiche si applicano le disposizioni di legge¹⁸².
4. Limitatamente alle strutture poste nelle sottozone di tipo Eg, è fatta salva la possibilità di realizzare beni strumentali e strutture pertinenziali secondo quanto riportato al comma 2bis, art. 22 L.r.11/98.
5. Il permesso di costruire a 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 quindici¹⁸³.
6. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi applicando le seguenti disposizioni:
 - a) localizzazioni ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse paesaggistico, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali¹⁸⁴
 - b) oltre al rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente lettera a), i nuovi fabbricati connessi ad aziende agricole con attività in atto devono essere localizzati prioritariamente in prossimità dell'azienda stessa.
7. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili¹⁸⁵.

Art. 65 (Sottozone di tipo “F”)

1. Le sottozone di tipo F sono individuate con riferimento all'art. 23 delle NAPTP e all'art. 22 della LR 11/1998, tenuto conto della necessità di riservare aree per i servizi di rilevanza regionale nonché aree per i servizi locali.

181 artt. 33, 34, 35, 36, 37 LR11/98 e smi

182 LR 24 luglio 1995, n. 29

183 comma 8 art. 26 NAPTP

184 lettera a), comma 7, art. 26 NAPTP

185 artt. 33, 34, 35, 36 e 37 LR 11/98 e smi,