

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

COMUNE DI



COMMUNE DE

Comune di CHALLAND-ST-ANSELME	
Ricevuto il	- 6 MAG. 2016
Risposto il	
N. 2005	Prot. Cat. 10
Classe 10	Fasc. 21

CHALLAND SAINT ANSELME

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

VARIANTE GENERALE SOSTANZIALE  
AL P.R.G.C. VIGENTE IN ADEGUAMENTO  
AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO  
TESTO DEFINITIVO

Progetto:

Arch. PAOLO VARETTI

Via Avenue du Conseil des Commis, 32 - 11100 AOSTA

STUDIO ASSOCIATO ATELIER PROJET

Via Esperanto, 2 - 11100 AOSTA

Dott. ILARIA ROSSETTI

Chemin Crestella 12/B - 11020 AYAS

Data: marzo 2016

**NTA**  
Norme Tecniche di Attuazione



## SOMMARIO

### **Titolo I - Disposizioni direttive 4**

#### **Capo I - Fonti ..... 4**

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 generali ..... 12**

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) .....	15
Art. 10 (Usi e attività) .....	16
Art. 11 (Equilibri funzionali) .....	18
Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero) .....	19
Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione) .....	19
Art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento) .....	20
Art. 15 (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività) .....	22
Art. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi) .....	24
Art. 17 (Convenzioni urbanistiche) .....	24
Art. 18 (Fasce di rispetto) .....	25
Art. 19 (Difesa del suolo) .....	25
Art. 20 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria) .....	26

### **Titolo II - Disposizioni specifiche 28**

#### **Capo I - Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali ..... 28**

Art. 21 (Unità di paesaggio) .....	28
Art. 22 (Componenti strutturali del paesaggio) .....	29
Art. 23 (Tutela dei beni paesaggistici) .....	30
Art. 24 (Tutela dei beni culturali) .....	30
Art. 25 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico e ulteriori aree oggetto di tutela) .....	32
Art. 26 (Percorsi storici) .....	33

#### **Capo II - Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica ..... 35**

Art. 27 (Trasporti) .....	35
Art. 28 (Sorgenti, pozzi) .....	35
Art. 29 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantses") .....	37
Art. 30 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – uso delle energie rinnovabili) .....	37
Art. 31 (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie) .....	39
Art. 32 (Depuratori) .....	40
Art. 33 (Viabilità e parcheggi) .....	40
Art. 34 (Distanze e fasce di rispetto dalle strade) .....	42



**COMUNE DI CHALLAND SAINT ANSELME**  
**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE**

NTA - norme tecniche di attuazione

Art. 35 (Acquedotto e reti di distribuzione del gas) .....	44
Art. 36 (Smaltimento dei rifiuti) .....	44
Art. 37 (Siti e impianti di radio telecomunicazione) .....	44
Art. 38 (Cimitero comunale) .....	45
Art. 39 (Attrezzature turistiche) .....	46

**Capo III - Tutela e valorizzazione naturalistica ..... 47**

Art. 40 (Siti e beni di specifico interesse naturalistico) .....	47
Art. 41 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica) .....	47
Art. 42 (Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale) .....	47

**Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità ..... 48**

Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone) .....	48
Art. 44 (Sottozone di tipo "A") .....	51
Art. 45 (Zone B) .....	55
Art. 46 (Sottozone di tipo "Ba") .....	56
Art. 47 (Sottozone di tipo "Bb") .....	59
Art. 48 (Zone E) .....	59
Art. 49 (Sottozone di tipo "Ea") .....	60
Art. 50 (Sottozone di tipo "Eb") .....	61
Art. 51 (Sottozone di tipo "Ec") .....	65
Art. 52 (Sottozone di tipo "Ed") .....	67
Art. 53 (Sottozone di tipo "Ee") .....	68
Art. 54 (Sottozone di tipo "Eg") .....	69
Art. 54 bis (Sottozona Eg67*: Rovère) – Norma speciale .....	74
Art. 55 (Sottozone di tipo "Eh") - Norma generale .....	74
Art. 56 (Sottozona Eh1*: Camping esistente) – Norma speciale .....	75
Art. 57 (Sottozona Eh2*: Camping nuovo) – Norma speciale .....	75
Art. 58 (Sottozona Eh3: Torretaz) - Norma speciale .....	76
Art. 59 (Sottozona Eh4: Arbaz) - Norma speciale .....	77
Art. 60 (Sottozone di tipo "Ei") .....	78
Art. 61 (Strutture utilizzate per attività agrituristiche) .....	78
Art. 62 (Sottozone di tipo "F") .....	79
Art. 63 (Sottozona Fb1*: Plesod dessus) - Norma speciale .....	80
Art. 64 (Sottozona Fb2: Plesod dessous) - Norma speciale .....	80
Art. 65 (Sottozona Fb3: Quinçod dessous) - Norma speciale .....	80
Art. 66 (Sottozona Fb4*: Maé dessous) - Norma speciale .....	81
Art. 67 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti) .....	81
Art. 68 (Fascia spondale Torrente Evançon) .....	85
Art. 69 (Case sparse) .....	85

**Capo V - Ambiti inedificabili ..... 87**

Art. 70 (Aree boscate) .....	87
Art. 71 (Terreni sedi di frane) .....	87
Art. 72 (Terreni a rischio di inondazione) .....	87
Art. 73 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine) .....	88
Art. 74 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico) .....	88



**Titolo III - Disposizioni finali**

**89**

Art. 75 (Vigilanza e sanzioni) .....	89
Art. 76 (Poteri di deroga) .....	89
Art. 77 (Limiti normativi) .....	89

# Titolo I - Disposizioni direttive

## Capo I - Fonti

### Art. 1 (Terminologia e definizioni)

Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito specificati insieme con la specificazione dei rispettivi significati:

- a) **LR**: Legge Regionale della Regione autonoma Valle d'Aosta;
- b) **LR 11/98**: Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11 "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta";
- c) **L**: legge dello Stato;
- d) **D.lgs**: Decreto Legislativo dello Stato;
- e) **DM**: Decreto Ministeriale;
- f) **DPR**: Decreto Presidente della Repubblica;
- g) **DL**: Decreto Legge;
- h) **GR**: Giunta Regionale;
- i) **Delib. GR**: Deliberazione della Giunta Regionale;
- j) **CR**: Consiglio Regionale
- k) **Delib. CR**: Deliberazione del Consiglio Regionale
- l) **e smi** = successive modificazioni e integrazioni (a un provvedimento legislativo);
- m) **PRG**: Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi dell'art. 11, LR 11/98;
- n) **NTA**: Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi del comma 4, art. 12, LR 11/98;
- o) **PUD**: Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della LR 11/98, art. 48;
- p) **PTA**: Piano di tutela della acque ai sensi dell'art. 44 del Dlgs 152/1999 e smi;
- q) **NA**: Normativa di Attuazione delle zone di tipo A, ai sensi della lettera b), comma 1, art. 52, LR 11/98;
- r) **RE**: Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 53, LR 11/98;
- s) **PTP**: Piano Territoriale Paesistico approvato con LR 10 aprile 1998, n. 13;
- t) **NAPTP**: Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della lettera c), comma 2, art. 1, LR 13/98;
- u) **RIPTP**: Relazione Illustrativa del PTP
- v) **LPPTP**: Linee programmatiche del PTP
- w) **SULPTP**: Schede per Unità Locali del PTP
- x) **PSR**: Programma di sviluppo rurale;
- y) **UBA**: unità bovine adulte;
- z) **SCIA**: segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi degli artt. 59 e 61, LR 11/98;
- aa) **PC**: permesso di costruire ai sensi degli artt. 59 e 60 LR 11/98;
- bb) **RSU**: rifiuti solidi
- cc) **VIA**: Valutazione di Impatto Ambientale
- dd) **VAS**: Valutazione Ambientale Strategica

I parametri urbanistici indicati nelle presenti NTA corrispondono agli indici urbanistici definiti dalla Delib. C.R. 24 marzo 1999, n. 517/XI, Allegato A, tra i quali, nelle more dell'adeguamento del RE, sono compresi i seguenti parametri:

<i>parametro</i>	<i>definizione</i>	<i>unità di misura</i>
<b>SF</b>	superficie fondiaria	m <sup>2</sup>
<b>Su</b>	superficie utile abitabile	m <sup>2</sup>
<b>Sua</b>	superficie utile agibile	m <sup>2</sup>
<b>Snr</b>	superficie non residenziale	m <sup>2</sup>
<b>Sur</b>	superficie urbanistica Su + Sua	m <sup>2</sup>
<b>I</b>	densità fondiaria	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Imax</b>	densità fondiaria massima nell'area	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Im</b>	densità fondiaria media nell'area	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>RC</b>	rapporto di copertura	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Hmax</b>	altezza massima	m
<b>n</b>	numero dei piani	n.
<b>DF</b>	distanza tra i fabbricati	m
<b>DC</b>	distanza dai confini	m

### **Zona o sottozona**

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 LR11/98, e del provvedimento attuativo di cui al comma 2 dello stesso articolo (esempio: zona di tipo B) Il termine sottozona è riferito al singolo ambito territoriale appartenente ad uno dei tipi di zona di cui sopra (esempio: sottozona Ba1, Ba2, ecc..).

### **Superficie territoriale (St)**

Per superficie territoriale di una zona o sottozona si intende l'estensione costituita dalla somma delle superfici dei terreni, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi e delle superfici 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.

### **Superficie fondiaria (Sf)**

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 : 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; spazi destinati alla formazione di parcheggi privati di pertinenza degli edifici e 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 superfici destinate alle sedi viarie pubbliche nonché delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali (ghiacciai, laghi...).

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.

### **Superficie di utilizzazione edilizia (Sfu)**

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.

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.

### **Superficie o Area coperta (Ac)**

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.

Il regolamento edilizio comunale specifica 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 dell'Ac.

### **Superfici lorde**

*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 windows" 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.

*Superficie lorda di un immobile.* E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani, entro e fuori terra, compreso il sottotetto utilizzabile.

*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.

*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.

*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.

*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.

### **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, logge, balconi e terrazzi. Le scale interne verranno calcolate al 50% della superficie occupata.

### **Superficie utile agibile (Sua)**

E' la superficie di pavimento dei locali destinati a funzioni non residenziali quali il commercio, turistiche, 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 logge, balconi e terrazzi. Le scale interne verranno calcolate al 50% della superficie occupata.

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.

### **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: cantine, 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, bussole d'ingresso ad unità immobiliari, porticati liberi, legnaie, saune, palestra, sala giochi, e tutti quegli accessori che aumentano la qualità dell'immobile.

### **Superficie urbanistica (Sur)**

E' la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su) e delle superfici utili agibili (Sua).

## **Volumi**

*Volume complessivo (Vc).* Il volume complessivo è costituito dalla sommatoria dei solidi, sia emergenti che interrati, costituenti la costruzione.

*Volume fuori terra (V).* Il volume fuori terra è costituito dalla sommatoria dei solidi, emergenti dalla linea del terreno sistemato, costituenti la costruzione. Il regolamento edilizio precisa le modalità di calcolo dello stesso.

## **Densità Fondiarie**

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

*Densità fondiaria non residenziale (Inr)* La densità fondiaria non residenziale è il rapporto tra la superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori (Snr) e la superficie fondiaria (SF).

*Densità fondiaria massima esistente (Ie).* 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.

**Indice di ampliamento (Ia)** 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.

## **Rapporto di copertura (RC)**

E' il rapporto tra l'area coperta (Ac) e la superficie fondiaria pertinente (Sf).

## **Distanza tra fabbricati (DF)**

La distanza tra fabbricati è quella misurata tra i perimetri delle superfici coperte (Ac) degli edifici. Il regolamento edilizio stabilisce le modalità di misurazione.

## **Altezza massima degli edifici (Hmax)**

Per altezza massima dell'edificio si intende la distanza intercorrente tra la quota media del terreno sistemato<sup>1</sup>, e l'intradosso della struttura di copertura.

## **Art. 2 (Modalità di lettura del PRG finalizzate all'attuazione degli interventi)**

1. Le presenti norme disciplinano, distintamente, le zone e le rispettive 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 è necessario considerare, oltre alle indicazioni generali di carattere edilizio-urbanistico e alle leggi dello Stato, le seguenti disposizioni:
  - a) la compatibilità con gli ambiti inedificabili;
  - b) la verifica del rispetto degli equilibri funzionali;
  - c) i vincoli urbanistici (sottozona nella quale è ubicato l'intervento cui al Capo IV "Disposizioni specifiche" delle presenti NTA – destinazioni e tipi di intervento – standard urbanistici<sup>2</sup>)
  - d) i vincoli edilizi (indici – altezza – distanze – allineamenti e arretramenti – dotazione di spazi per il verde privato e parcheggio privato);
  - e) le limitazioni derivanti da prescrizioni specifiche;
  - f) le indicazioni del RE;

---

<sup>1</sup> Si demanda al Regolamento Edilizio la definizione dei limiti ammessi inerenti la sistemazione altimetrica dei terreni.

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

- g) gli articoli mediati e cogenti del NAPTP;
  - h) eventuali ulteriori vincoli derivanti dai Piani Regionali di settore.
3. In relazione al punto a) del precedente comma 2, le sottozone omogenee di tipo A, B, E, e F interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico medio ed alto sono contrassegnate con un asterisco “\*” sia nella tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA; per tali sottozone la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa di cui agli articoli 35, 36 e 37 del capo I, titolo V, LR 11/98 e smi.
  4. La relazione tecnica di progetto relativa all'intervento deve contenere la puntuale rispondenza alle disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo.
  5. Le note in calce alle presenti NTA costituiscono richiami a leggi, delibere di attuazione, decreti legislativi, regolamenti, circolari, normative tecniche e alle relative disposizioni; il loro aggiornamento non comporta modifica o variante al PRG.
  6. Il richiamo a leggi e normative indicato nell'articolato o nelle note in calce delle presenti NTA, o il loro mancato richiamo, non esime dall'obbligo delle verifiche da eseguirsi ai sensi del comma 1 del presente articolo, ciò anche al fine del dinamico controllo del testo normativo in rapporto al mutamento del quadro legislativo di riferimento.

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

1. Il piano regolatore generale urbanistico e paesaggistico (PRG) costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica comunale<sup>3</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP e provvede alla traduzione alla scala urbanistica degli indirizzi espressi dal PTP medesimo, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune<sup>4</sup>.
3. Il PRG dà applicazione ai principi indicati dalla vigente legislazione urbanistica<sup>5</sup> e definisce l'organizzazione dell'intero territorio comunale.
4. Decorsi dieci anni dalla data in cui il PRG ha assunto efficacia e allo scadere di ogni successivo decennio, il Comune provvede a riconsiderare i contenuti della propria pianificazione urbanistica generale, anche in relazione all'evolversi dello stato di fatto, allo scopo di assicurare, ove del caso, con opportune varianti, la maggior rispondenza possibile della pianificazione medesima all'interesse e agli obiettivi di cui al comma 1.

### **Art. 4 (Contenuti, finalità e durata del PRG)**

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione urbanistica<sup>6</sup> e, più dettagliatamente, dai relativi provvedimenti attuativi e recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi espressi dalle NAPTP.
2. In coerenza con la vigente legislazione urbanistico-territoriale di riferimento e ricercando il coordinamento con i PRG dei Comuni confinanti, il PRG assolve le funzioni di cui all'art. 12 della LR 11/98 e più precisamente:
  - 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;
  - individua gli insediamenti abitativi esistenti da conservare e riqualificare e,

---

**3** comma 1, art. 11, LR 11/98 e smi

**4** art. 3 NAPTP

**5** commi 1 e 2, art. 11, LR 11/98 e smi

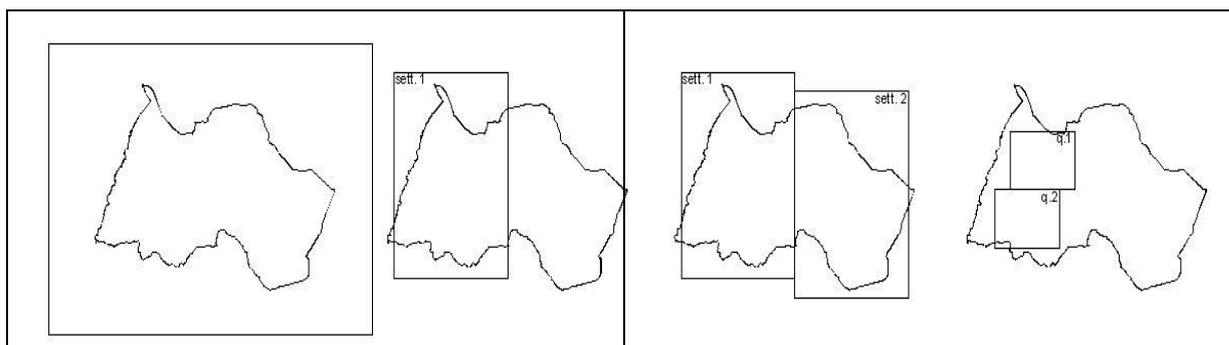
**6** commi 1, 2, 3, art. 12, LR 11/98 e smi

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;

- definisce i criteri e le norme per i vari tipi di insediamento;
  - individua la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi di interesse collettivo;
  - dispone in merito al sistema di verde pubblico;
  - evidenzia i vincoli che gravano sul territorio;
  - individua le aree di proprietà pubblica;
  - stabilisce le modalità delle trasformazioni urbanistiche o edilizie ammesse;
  - 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.
3. In particolare, le presenti norme disciplinano gli usi e gli interventi sul territorio comunale, per ogni singola sottozona<sup>7</sup>, tenuto conto dei sistemi ambientali<sup>8</sup>, degli ambiti inedificabili<sup>9</sup> e delle aree e dei siti di specifico interesse<sup>10</sup> e gli interventi relativi ai diversi settori<sup>11</sup>.
4. 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 della 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. 5 (Elaborati costituenti il PRG)**

1. Per semplicità di interpretazione, il territorio del Comune di Challand-Saint-Anselme è stato suddiviso come meglio illustrato negli schemi seguenti:



MOTIVAZIONALI

PRESCRITTIVE

<sup>7</sup> Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 421

<sup>8</sup> NAPTP Titolo II – Norme per parti di territorio

<sup>9</sup> NAPTP Titolo III – Norme per settori art. 32, 33, 35, LR 11/98, TITOLO V Capo I e smi

<sup>10</sup> NAPTP Titolo III – Norme per settori art. 38, 39, 40

<sup>11</sup> NAPTP Titolo III – Norme per settori

Nello specifico il territorio comunale:

- per le rappresentazioni della cartografia motivazionale in scala 1:10.000 è stato diviso in **un** settore;
- per le rappresentazioni della cartografia motivazionale in scala 1:5.000 è stato diviso in **un** settore;
- per le rappresentazioni della cartografia prescrittiva in scala 1:5.000 è stato diviso in **due** settori;
- per le rappresentazioni della cartografia prescrittiva in scala 1:2.000 è stato diviso in **due** quadri.

Sono poi stati specificati, laddove necessario, dei formati di dettaglio per scale di rappresentazione maggiori.

2. Gli elaborati del presente PRG sono formati dalla seguente documentazione:

#### **CARTOGRAFIA MOTIVAZIONALE:**

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE</b>	<b>SCALA</b>
Carta dell'Assetto Generale del Territorio e dell'Uso Turistico	<b>M1.1</b>	Unico settore	1:10.000
	<b>M1.2</b>	Settore 1	1:5.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE</b>	<b>SCALA</b>
Carta di Analisi dei Valori Naturalistici	<b>M2.1</b>	Unico settore	1:10.000
	<b>M2.2</b>	Settore 1	1:5.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE</b>	<b>SCALA</b>
Carta di Uso del Suolo e Strutture Agricole	<b>M3.1</b>	Unico settore	1:10.000
	<b>M3.2</b>	Settore 1	1:5.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE</b>	<b>SCALA</b>
Carta di Analisi del Paesaggio e dei Beni Culturali	<b>M4.1</b>	Unico settore	1:10.000
	<b>M4.2</b>	Settore 1	1:5.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE</b>	<b>SCALA</b>
Carta dei vincoli D.Lgs 42/2004	<b>M5.1</b>	Unico settore	1:10.000
	<b>M5.2</b>	Settore 1	1:5.000

#### **CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA:**

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE/QUADRO</b>	<b>SCALA</b>
Carta di Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e dei Beni Culturali	<b>P1.1</b>	Settore 1	1:5.000
	<b>P1.2</b>	Settore 2	1:5.000
	<b>P1.3</b>	Quadro 1	1:2.000
	<b>P1.4</b>	Quadro 2	1:2.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE/QUADRO</b>	<b>SCALA</b>
Carta di Tutela e Valorizzazione Naturalistica	<b>P2.1</b>	Settore 1	1:5.000
	<b>P2.2</b>	Settore 2	1:5.000
	<b>P2.3</b>	Quadro 1	1:2.000
	<b>P2.4</b>	Quadro 2	1:2.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE/QUADRO</b>	<b>SCALA</b>
Carta degli Elementi, degli Usi e delle Attrezzature con Particolare Rilevanza Urbanistica	<b>P3.1</b>	Settore 1	1:5.000
	<b>P3.2</b>	Settore 2	1:5.000
	<b>P3.3</b>	Quadro 1	1:2.000
	<b>P3.4</b>	Quadro 2	1:2.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE/QUADRO</b>	<b>SCALA</b>
Cartografia della Zonizzazione, dei Servizi e della	<b>P4.1</b>	Settore 1	1:5.000

Viabilità del PRG	<b>P4.2</b>	Settore 2	1:5.000
	<b>P4.3</b>	Quadro 1	1:5.000
	<b>P4.4</b>	Quadro 2	1:5.000

<b>TITOLO</b>	<b>TAVOLA</b>	<b>SETTORE/QUADRO</b>	<b>SCALA</b>
Classificazione degli edifici nelle Zone di tipo A	<b>P4.5</b>	Ad6* - Allesaz	1:1.000
	<b>P4.6</b>	Ae7*- Moussanet Ad5*- Maè	1:1.000
	<b>P4.7</b>	Ad3 - Tollegnaz dessus Ad4 - Tollegnaz dessous	1:1.000
	<b>P4.8</b>	Ae5*- Rovère ovest Ae6*- Rovère est	1:1.000
	<b>P4.9</b>	Ac1*- Quinçod Ad2*- Pesan	1:1.000
	<b>P4.10</b>	Ae4 - Plesod Ac2 - Tilly	1:1.000
	<b>P4.11</b>	Ad1* - Orbeillaz Ae3 - Orbeillaz	1:1.000
	<b>P4.12</b>	Ae2*- Chatillonet Ae1*- Corliod	1:1.000
	<b>P4.13</b>	Ad7 - Arbaz	1:1.000

## **AMBITI INEDIFICABILI<sup>12</sup>**

### **RELAZIONE Prima Parte**

### **RELAZIONE Seconda Parte**

### **RELAZIONE di Sintesi**

### **NTA - Norme Tecniche di Attuazione**

### **PRGDATI - tabelle dei dati territoriali su supporto informatico.**

3. In caso di discordanza tra indicazioni contenute negli elaborati cartografici, prevalgono quelle dettagliate a scala maggiore.
4. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si applicano le disposizioni di legge<sup>13</sup> e le relative procedure<sup>14</sup>.
5. La rappresentazione degli immobili e delle attrezzature sulla base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né costituisce motivo di legittimazione di eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità di regolare titolo abilitativo ai sensi di legge, né rappresenta riferimento in merito al titolo di proprietà.
6. Ai fini dell'art. 14 (Modifiche e varianti al PRG) della LR11/98, costituisce variante o modifica la variazione della sola cartografia della zonizzazione, della viabilità e dei servizi con le eccezioni previste di seguito.
7. La modificazione della cartografia degli ambiti inedificabili avviene con le procedure previste dallo specifico provvedimento amministrativo concernente gli ambiti inedificabili.
8. La modificazione delle cartografie prescrittive concernenti i valori naturalistici e il paesaggio deve intendersi come semplice modificazione non costituente variante o modifica qualora rappresenti l'adeguamento a prescrizioni di legge oppure quale variante se interessa elementi indicati ed individuati dal PRG come prescrittivi, (esempio: eliminazione di un ambito di pregio naturalistico effettuato dal PRG), poiché quanto

<sup>12</sup> Comprende la cartografia di cui al Titolo V della LR 11/98.

<sup>13</sup> lettera a), comma 5, art. 14 (Modifiche e varianti al PRG) della LR 11/98 e smi.

<sup>14</sup> art. 17 (Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG) della LR 11/98 e smi.

attiene al comma 2, dell'art. 14, della l.r. 11/98, deve intendersi rappresentato sulla tavola della zonizzazione dei servizi e della viabilità.

9. Le aree tutelate per legge<sup>15</sup> indicate nella tavola "M5 – Carta dei vincoli D.Lgs 42/2004, (ex legge 431/1985)" sono indicative e devono essere verificate rispetto all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.

## **Capo II - Disposizioni generali**

### **Art. 6 (Infrastrutture e servizi)**

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>16</sup>.
2. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, se dotata di viabilità, acquedotto e fognatura, dimensionate adeguatamente alla insediabilità in atto e prevista e precisamente:
  - a) acquedotto capace di fornire la dotazione idrica giornaliera per abitante prevista dalla vigente legislazione e dai relativi piani di settore<sup>17</sup>;
  - b) sistema di trattamento dei reflui capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge, sia nel caso di fognatura mista, sia nel caso di fognature separate;
  - c) accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art. 33 delle presenti NTA.
  - d) allacciamento alla rete di distribuzione elettrica o sistema equivalente di alimentazione elettrica con mezzi autonomi (centraline, gruppi elettrogeni, pannelli fotovoltaici ecc.)
3. L'amministrazione comunale verifica ogni anno l'efficienza e l'adeguatezza delle infrastrutture a rete e dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale.

### **Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG e titoli abilitativi)**

1. Il PRG si attua mediante:
  - PUD<sup>18</sup> concertazioni, intese e programmi integrati, per la riqualificazione del territorio<sup>19</sup>
  - strumenti e procedure indicate dalla vigente legislazione urbanistica<sup>20</sup>, permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di esecuzione di varianti in corso d'opera, nonché qualsiasi altro atto abilitativo, comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico<sup>21</sup> rilasciabili in assenza di PUD;
  - deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>22</sup>;

---

**15** art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

**16** Deliberazione Consiglio Regionale 517/XI del 24 marzo 1999

**17** Piano regionale di tutela delle acque. Capitolo 2. Scheda 3.A.3

**18** artt. 48, 49, 50, LR 11/98 e smi; comma 4 e seguenti, art. 36, NAPTP; allegato A, DGR 15 febbraio 1999, n. 418;

**19** art. 51, LR 11/98 e smi;

**20** Titolo IV, LR 11/98 e smi;

**21** art. 59, Titolo IV, LR 11/98 e smi;

**22** comma 1, art. 62, LR 11/98 e smi;

- strumenti attuativi definiti dal PTP o formati dalla Regione anche su proposta di comuni e comunità montane<sup>23</sup> quali:
  - programma integrato di interesse regionale denominato PMIR.
- 2. Nelle sottozone di tipo A il PRG si attua anche mediante apposita Normativa di attuazione<sup>24</sup>.
- 3. Per la formazione degli strumenti attuativi e delle procedure di cui ai commi 1 e 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP tradotti nelle presenti NTA.
- 4. L'attuazione degli interventi che determinano trasformazioni urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali, di cui al comma 1 dell'art. 9 delle presenti NTA, è subordinata alla formazione e all'approvazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, comunque denominati, piani paesaggistici o piani o programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati secondo le disposizioni del PTP.
- 5. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammesso il permesso di costruire, la SCIA e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi. I casi e le modalità applicative del permesso di costruire e della SCIA seguono le rispettive disposizioni legislative in materia<sup>25</sup>. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio del permesso di costruire, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>26</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione<sup>27</sup>.
- 6. L'attuazione del PRG prescinde dalla formazione del programma di sviluppo turistico (PST)<sup>28</sup>, nonostante il Comune di Challand-Saint-Anselme sia ricompreso nella relazione illustrativa del PTP tra le stazioni turistiche minori.

### **Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia)**

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale e si distinguono in:
  - a) interventi di recupero:
    1. manutenzione straordinaria;
    2. restauro;
    3. risanamento conservativo;
    4. ristrutturazione edilizia. Rientrano altresì nella nozione di 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 non superiori al 10%;
    5. ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge;
    6. ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l'efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso;
  - b) interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie di cui alla lettera a);

<sup>23</sup> art. 5 NAPTP.

<sup>24</sup> comma 3, Capitolo I, Allegato A, nella Delib.GR 26 luglio 1999, n. 2515, e smi, per gli interventi eccedenti a quelli indicati al comma 4 dell'art. 52 della LR 11/98 e smi.

<sup>25</sup> artt. 60, 60bis e 61, LR 11/98 e smi

<sup>26</sup> art. 68. (Concessione gratuita), LR 11/98 e smi

<sup>27</sup> Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia – capo III - Onerosità delle concessioni edilizie – artt. da 64 a 72 della LR 11/98 e smi

<sup>28</sup> art. 47 LR 11/98 e smi,

sono comunque da considerarsi tali:

1. la costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a);
  2. la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;
  3. l'installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;
  4. l'installazione di chioschi e altri manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili che siano utilizzabili quali abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  5. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;
  6. i volumi pertinenziali e le strutture sussidiarie alle attività agricole ai sensi di legge.
- c) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;
- d) altri interventi:
- 1. mutamento della destinazione di uso di immobili ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, artt. 73 e 74;
  - 2. riconversione ai sensi di legge;
  - 3. rilocalizzazione ai sensi di legge, tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino;
  - 4. demolizione e ricostruzione a pari volumetria;
  - 5. scavi e movimenti di terra;
  - 6. depositi di materiale, di attrezzature e automezzi.
2. La classificazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, introdotti come inerenti le attività ammesse, in assenza di strumenti attuativi, negli edifici all'interno degli agglomerati di centro storico e dettagliatamente descritti nella DGR n. 1759 del 2014, è da considerarsi valida per l'intero territorio comunale, quindi non soltanto per le zone territoriali di tipo A, ma anche per quelle di tipo B, E, F.
  3. In tutto il territorio comunale sono consentiti gli interventi edilizi occorrenti per l'adeguamento funzionale delle unità residenziali o dei fabbricati all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche a favore di persone diversamente abili, ivi compresi gli anziani con difficoltà motorie o psico-fisiche, secondo le modalità e le procedure di legge vigenti. Gli interventi sulle strutture edilizie strettamente legati al rispetto del soddisfacimento degli specifici standard richiesti dalla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche sono ammessi anche qualora comportino il discostamento dai parametri edilizi fissati nella normativa specifica di zona, fatta eccezione del rispetto delle distanze tra fabbricati.
  4. Al fine di riqualificare funzionalmente e di potenziare le attività agro-silvo-pastorali, nelle sottozone di tipo Eg, ancorché non previsti dalla tavola "P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG", sono ammessi interventi di ricomposizione fondiaria, di bonifica dei terreni, di sistemazione e formazione della viabilità agraria, di realizzazione di impianti di irrigazione e altri interventi ad essi similari. Tali interventi sono in ogni caso subordinati alla verifica di compatibilità con le norme e piani di settore.
  5. La nuova viabilità agraria, gli impianti irrigui, i livellamenti e le opere di bonifica in genere devono risultare compatibili con le esigenze di tutela del paesaggio.
  6. Sono fatte salve le situazioni in atto riguardanti la densità fondiaria, la superficie coperta, l'altezza massima, le distanze tra le costruzioni e dai confini, per i casi di interventi di cui al comma 1, lettera a, punti 1), 2), 3) e 4) senza ampliamento planivolumetrico, ancorché superanti i limiti dimensionali fissati nelle tabelle di sottozona per la nuova

edificazione.

7. Fatta salva la disciplina dell'art. 24 delle presenti NTA, gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge, di cui al punto 5, lettera a), comma 1 del presente articolo, sono sempre ammessi a prescindere dai parametri di densità fondiaria e di altezza dei fabbricati previsti in ogni sottozona di PRG.
8. Sono ammessi su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova costruzione e di manutenzione anche straordinaria di opere infrastrutturali di cui all'art. 6 comma 2.

### **Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali)**

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli che determinano modificazioni sostanziali dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, comprendente anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nonché quelli comportanti alterazioni degli ecosistemi naturali e/o degli elementi sensibili caratterizzanti il paesaggio dello specifico contesto ambientale e 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; in merito, a titolo non esaustivo, si elencano gli interventi seguenti:
  - 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. 6 delle presenti norme;
  - b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto comportante modificazioni nell'assetto urbanistico ed infrastrutturale di un'intera sottozona;
  - c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi;
  - d) valorizzazione complessiva di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche al fine di migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree e per eliminare i fattori degradanti in esse presenti<sup>29</sup>;
  - e) rimboschimenti ed altri interventi naturalistici sulle sponde fluviali e zone umide;
  - f) rimboschimenti riguardanti aree con superficie > m<sup>2</sup> 50.000;
  - g) ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie > m<sup>2</sup> 50.000<sup>30</sup>
  - h) modificazioni alle colture specializzate comprese in sottozona di tipo Eg riguardanti terreni con superficie > m<sup>2</sup> 10.000;
  - i) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha;
  - j) dissodamenti, oltre 2 ha;
  - k) serre, oltre 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Si precisa che tutti gli interventi di ristrutturazione eccedenti quanto assentito dall'art. 52 della LR. 11/98 sono consentiti solo con strumento attuativo, in particolare, gli interventi di ristrutturazione totale e ristrutturazione urbanistica.
3. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>31</sup>.

---

**29** art. 40 NAPTP

**30** comma 6, art. 26 NAPTP

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

## Art. 10 (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 categorie di usi ed attività definite dalla vigente legislazione urbanistica<sup>32</sup> sono specificate ai commi seguenti.
3. Altri usi ed attività non precisamente indicati ai successivi commi possono essere assimilate per similitudine a quelli in elenco.
4. Le categorie di destinazioni d'uso ivi individuate, al fine di una corretta interpretazione, sono da mettere in relazione con la ripartizione in categorie degli usi e delle attività di cui al comma 3, art. 9 NAPTP.
5. Le destinazioni d'uso sono raggruppate nelle seguenti principali categorie:

**a) destinazione ad usi e attività di tipo naturalistico<sup>33</sup>**

Tali usi ed attività sono tesi essenzialmente alla conservazione e alla gestione naturalistica, con la riduzione al minimo delle interferenze antropiche, ad esempio comprendenti la contemplazione, l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature d'accesso o d'uso.

Sono ricomprese in questa categoria gli usi legati al turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale e gli usi legati alla gestione naturalistica dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.

**b) destinazione ad usi e attività a carattere agro-silvo-pastorale e attività di supporto aziendali ed interaziendali<sup>34</sup>**

Sono legate alle attività agricole del territorio quali, a titolo esemplificativo, zootecnia, viticoltura, frutticoltura, colture foraggere, aziende florovivaistiche ed apistiche, alle attività pastorizie, selvicolturali e forestali inerenti l'uso e la conduzione degli alpeggi con i relativi servizi e abitazioni, comportanti, o meno, significative modificazioni dello stato dei luoghi e dell'assetto infrastrutturale. Sono ricompresi in tale destinazione i centri di turismo equestre, privi di camere ad uso turistico-ricettivo o di strutture di ristorazione, e gli agriturismi.

**c) destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali<sup>35</sup>**

Comprende le abitazioni temporanee per attività pastorizie, agricole e selvicolturali la cui gestione sia coerente con la situazione ambientale implicanti o meno modificazioni significative dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale; in questa categoria di destinazione d'uso sono da comprendersi anche gli eventuali servizi ed attività connessi con le residenze medesime.

**d) destinazione ad abitazione permanente o principale<sup>36</sup>**

Per destinazione d'uso permanente e principale deve intendersi la residenza stabile, cioè la prima casa. Ad essa possono essere annessi i Bed&Breakfast.

---

<sup>32</sup> art. 73, LR 11/98 e smi.

<sup>33</sup> lettera a) comma 3, art.9 NAPTP

<sup>34</sup> lettera b) comma 3, art.9 NAPTP

<sup>35</sup> punto 3, lettera c) comma 3, art.9 NAPTP

<sup>36</sup> punto 1, lettera c) comma 3, art.9 NAPTP

Nelle abitazioni principali possono essere ricavati uffici privati anche aperti al pubblico con i limiti segnalati nelle norme delle sottozone.

**d bis) destinazione ad abitazione temporanea<sup>37</sup>**

Sono tutte le abitazioni destinate solo temporaneamente alla permanenza dei nuclei familiari; sono pertanto da comprendere le unità immesse nel mercato delle cosiddette "seconde case" e anche le abitazioni secondarie di nuclei familiari già proprietari di abitazioni principali.

**e) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali, di interesse prevalentemente locale**

Comprende anche l'artigianato di servizio, i magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione, gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame nell'ambito di aziende zootecniche senza terra, le serre aventi superficie coperta superiore 50 m<sup>2</sup>.

**f) destinazione ad usi ed attività commerciali di interesse prevalentemente locale**

Sono da comprendere 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. In via indicativa, ma non esaustiva, si possono collocare in questa categoria gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita di minori dimensioni, il commercio su aree pubbliche, i distributori di carburanti e servizi accessori, assistenza meccanica, autolavaggi, ecc..., le attività legate alla somministrazione di cibi o bevande e gli uffici, anche se professionali o legati ad attività economiche, se non compresi nell'abitazione principale.

**g) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive**

Si comprendono in questa categoria di destinazione d'uso, oltre alle attività turistiche e ricettive alberghiere ed extralberghiere individuate e disciplinate dalla specifica legislazione di settore (alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motel, case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini e bivacchi fissi, posti tappa escursionistici – dortoirs -, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanza, campeggi ed aree di sosta temporanea autocaravan; villaggi turistici, case ed appartamenti per vacanza, alberghi diffusi) 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 comprende le attività produttive artigianali, le quali pertanto sono già comprese nella categoria di cui alla lettera e).

**i) destinazione ad attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi**

Sono comprese in questa categoria le attività commerciali che non possono essere ritenute di interesse prevalentemente locale, secondo le definizioni riportate nelle vigenti normative di settore; trattasi in particolare di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita di maggiori dimensioni.

**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**

Comprendono gli impianti sportivi coperti ed all'aperto, gli impianti per pubblici spettacoli, gli impianti di trasporto a fune e connesse strutture di servizio, ivi

---

<sup>37</sup> punto 2, lettera c) comma 3, art.9 NAPTP; Art. 73 LR11/98 e smi, come modificato dall'art. 45 della LR 21/2003

compresi gli impianti e le connesse attrezzature funzionali alla pratica degli sport invernali, le attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, compresi eventuali impianti o servizi o apposite infrastrutture.

**m) destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse**

Questa categoria comprende sia le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale sia quelle di rilievo non locale, nonché gli edifici religiosi, comprese le opere infrastrutturali di primaria importanza per la collettività. Appartengono a tale categoria anche gli impianti radio e di radio telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica. 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.

6. Le aree e le infrastrutture connesse alle singole attività ed alle destinazioni d'uso di cui ai precedenti commi sono equiparate alle attività e destinazioni d'uso alle quali fanno riferimento per utilizzo, ad esempio e a titolo non esaustivo, le autorimesse, le aree di parcheggio, i ripostigli, i magazzini di deposito merci, i locali per impianti tecnologici, ecc.
7. Le attività e le destinazioni d'uso in atto sono sempre ammesse, salvo diverse indicazioni contenute nelle norme delle singole sottozone.
8. Il mutamento di destinazione d'uso tra le diverse categorie o sottocategorie di cui ai precedenti commi è consentito nei limiti delle indicazioni riportate nelle norme di ogni sottozona, nel rispetto delle disposizioni e delle procedure di legge<sup>38</sup>.
9. La realizzazione delle opere infrastrutturali connesse ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse sono ammesse sull'intero territorio comunale, fatta salva diversa specificazione contenuta nelle norme relative ad ogni sottozona. La realizzazione di opere infrastrutturali legate alle attività di cui al presente comma, per le quali sussista l'obbligo di acquisizione degli immobili ai sensi di legge, è subordinata alla loro puntuale individuazione nella cartografia prescrittiva, in quanto servizi di interesse locale o regionale, in conformità alle procedure indicate nella vigente legislazione.

**Art. 11 (Equilibri funzionali)**

1. Gli equilibri funzionali<sup>39</sup> attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui all'art. 6 delle NTA;
  - b) tipi di intervento di cui agli artt. 8 e 9 delle NTA;
  - c) usi e attività di cui all'art. 10 delle NTA;
  - d) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti agli artt. 12, 13, 14, 15 e 16; essi sono controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale via via che pervengono le istanze e sono verificati ogni anno dal Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali, sono assentite, anche in data successiva alla scadenza dell'anno, i permessi di costruire le cui istanze siano pervenute al Comune almeno 60 giorni prima della data di scadenza dell'anno stesso.
4. Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di 30 giorni consecutivi nell'albo comunale, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali sopra riportati.
5. Qualora nel corso dell'anno venga accertato il superamento dei rapporti massimi ovvero

---

<sup>38</sup> art. 74, LR 11/98 e smi.

<sup>39</sup> comma 2, art. 12, LR 11/98 e smi

in data antecedente la verifica di cui al precedente comma 2, ogni determinazione viene sospesa e il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ne dà comunicazione al Sindaco il quale dà notizia al pubblico secondo i tempi e le procedure di cui al comma 4.

### **Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero)**

1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di recupero edilizio, ad esclusione della ristrutturazione edilizia con ampliamento e cambio di destinazione d'uso, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di ristrutturazione edilizia nelle sottozone destinate agli insediamenti sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
3. Nelle sottozone di tipo E ed in quelle di tipo A ancora sprovviste di accesso pubblico veicolare o delle reti di acquedotto e fognatura pubbliche, il rispetto degli equilibri relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche è da considerarsi garantito rispettivamente con semplice accesso pedonale, con acquedotto e sistemi di smaltimento dei reflui anche privati, purché autorizzati dai competenti uffici di igiene e con allacciamento alla rete di distribuzione elettrica o sistema equivalente di alimentazione elettrica con mezzi autonomi (centraline, gruppi elettrogeni, pannelli fotovoltaici ecc.).
4. Nelle sottozone di tipo Bb gli interventi di riconversione produttiva interessanti interi edifici per usi industriali o artigianali, mediante ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico, oltre a quanto indicato al comma 2, sono subordinati all'esistenza o alla previsione nella carta prescrittiva della zonizzazione di una superficie pubblica attrezzata per attività collettive<sup>40</sup>, verde e parcheggio, nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale<sup>41</sup>.
5. Qualora la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggio, di cui al precedente comma 4, non sia realizzata, in tutto o in parte, o quantomeno non sia individuata nella carta della zonizzazione, il richiedente il permesso di costruire può provvedere, al fine del rilascio del titolo abilitativo, al reperimento delle aree destinate a servizi in misura proporzionale alla superficie del lotto asservito al fabbricato oggetto di ristrutturazione con ampliamento, rispetto alla superficie territoriale, nonché all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale e previa stipula di apposita convenzione con il Comune; dette aree e le relative opere infrastrutturali diventano di proprietà del Comune. I richiedenti possono avvalersi della facoltà di scomputo parziale o totale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione relativi alla concessione in oggetto.
6. La verifica di conformità dei progetti alle disposizioni contenute nel presente articolo è effettuata in fase di istruttoria delle relative pratiche.

### **Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione)**

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
2. Nelle sottozone di tipo Bb, gli interventi di nuova costruzione di edifici per usi industriali o artigianali, oltre a quanto indicato al comma 1, sono subordinati all'esistenza o alla previsione nella carta P4 di una superficie pubblica attrezzata per attività collettive<sup>42</sup>,

---

<sup>40</sup> NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>41</sup> PTP, art. 25, comma 6; Delib. GR 24 marzo 1999, n. 517/XI: Parcheggi funzionali ad attività produttive

<sup>42</sup> comma 6 e 7, art. 25 NAPTP.

verde e parcheggio, nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale<sup>43</sup>; le aree di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime devono essere schermate tramite la messa a dimora di alberature di specie autoctone.

3. Qualora la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggio, di cui al precedente comma 2, non sia realizzata, in tutto o in parte, o quantomeno non sia individuata nella carta della zonizzazione P4, il richiedente la concessione può provvedere, al fine del rilascio del titolo abilitativo, al reperimento delle aree destinate a servizi in misura proporzionale alla superficie del lotto destinato alla nuova edificazione rispetto alla superficie territoriale, nonché all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale e previa stipula di apposita convenzione con il Comune; dette aree e le relative opere infrastrutturali diventano di proprietà del Comune.
4. I richiedenti possono avvalersi della facoltà di scomputo parziale o totale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione relativi alla concessione in oggetto<sup>44</sup>.
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. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di **nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali**, di cui al comma 5, lett. b) e c) dell'art. 10 delle NTA, relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>45</sup> di seguito indicate:
  - venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>46</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
  - il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente<sup>47</sup>;
  - vi sia coerenza con i programmi di settore vigenti<sup>48</sup> ;
  - vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale<sup>49</sup>;
  - l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito dalla normativa vigente alla data di adozione della Variante di Piano in n. 600 UBA<sup>50</sup> per tutto il territorio comunale, esclusi mayen e alpeggi. Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche già operanti da almeno 3 anni in strutture agricole presenti 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;

---

**43** comma 6 e 7, art. 25 NAPTP; Delib. GR 24 marzo 1999, n. 517/XI: Parcheggi funzionali ad attività produttive

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

**45** lettera a, comma 3), art. 26 NAPTP

**46** 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

**47** 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

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

**49** Comma 3, art. 26 NAPTP

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

- 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 indicate<sup>51</sup>:
- 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;
  - che derivino da esigenze connesse alla rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale <sup>52</sup>.
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 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 per nuova edificazione);
  - gli equilibri funzionali non si applicano nel caso di nuove costruzioni destinate ad abitazione permanente e principale da regolamentare secondo il punto precedente;
  - la verifica degli equilibri funzionali non è dovuta per l'eventuale ampliamento di edifici esistenti, anche qualora destinati a seconda casa;
  - 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;
  - sulle richieste per le quali non può essere rilasciato il permesso di costruire, il

---

<sup>51</sup> commi 4 e 5, art. 25 NAPTP

<sup>52</sup> commi 4 e 5, art. 25 NAPTP

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.

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 Ba.
8. Sono assentibili nuove **strutture extralberghiere** prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti (tutte le fattispecie) e/o con interventi di nuova costruzione nelle sottozone di tipo Ba, ad eccezione delle case ed appartamenti per vacanze.
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. 74 delle NTA<sup>53</sup>.

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

1. Nelle sottozone di tipo E, nei casi di strutture agricole non più soggette a vincoli di destinazione per l'erogazione di agevolazioni pubbliche, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, da agro-silvo-pastorale di cui al comma 5, lettere b) e c) dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, è consentito esclusivamente nei seguenti casi:

**Strutture d'alpeggio e loro strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili ecc.)<sup>54</sup>:**

- fabbricati con capienza inferiore a 15 capi o con volumetria inferiore a 300 m<sup>3</sup>, nel caso il comprensorio di riferimento sia adeguatamente servito da altre strutture d'alpeggio;

- fabbricati con volumetria superiore a 300 m<sup>3</sup>, nel caso gli stessi non siano più ritenuti idonei all'uso agricolo;

- non sia necessario realizzare la strada di accesso.

**Altre strutture agricole:**

- fabbricati non più idonei all'uso agricolo costruiti prima del 1945<sup>55</sup>;

- fabbricati non più idonei all'uso agricolo realizzati nel periodo compreso dal 1945 alla data del 6/7/1984, aventi volumetria emergente dal terreno sistemato inferiore ai 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore;

- non sia necessario realizzare la strada di accesso.

**Strutture agrituristiche:**

- la variazione d'uso delle strutture agrituristiche 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. E' ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso la struttura agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni.

2. L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato dell'agricoltura su istanza presentata, tramite il comune, dal proprietario

---

<sup>53</sup> art. 9, Regolamento Regionale 27 maggio 2002, n. 1

<sup>54</sup> Si rimanda all'art. 24 delle NTA

<sup>55</sup> Si rimanda all'art. 24 delle NTA

interessato al cambio di destinazione d'uso. Il comune verifica che la richiesta del privato sia compatibile con le disposizioni del PRG e, se il caso, trasmette alla struttura regionale la richiesta. L'istanza deve essere corredata da uno studio redatto da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario interessato alla mutazione della destinazione d'uso. Lo studio, oltre a fornire tutti i dati progettuali e dimensionali relativi al fabbricato agricolo e alla sua accessibilità, riporta le seguenti informazioni:

- individuazione del comprensorio agricolo di riferimento e descrizione delle sue caratteristiche (presenza o meno di infrastrutture agricole, pendenza, fertilità, ecc.). L'estensione del comprensorio dovrà preliminarmente essere concordata con gli uffici dell'Assessorato dell'agricoltura;
- individuazione e descrizione delle strutture agricole presenti nel comprensorio;
- individuazione delle aziende agricole operanti nel comprensorio;
- individuazione e descrizione dei fabbricati posti in un raggio di 100 metri dal fabbricato oggetto della richiesta;
- motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo del fabbricato.

Il Consiglio comunale, tenuto conto del parere notificato dall'Assessorato dell'Agricoltura, si esprime in merito alla richiesta.

3. Per la verifica della sufficienza dei servizi opera la disciplina di cui all'art. 12 delle NTA.
- 3bis. In caso di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati rurali nelle sottozone di tipo E, verso l'abitazione temporanea di cui all'art. 10, comma 5, lettera dbis, non è ammessa la realizzazione di accesso carraio qualora esso non sia già esistente.
4. Nelle sottozone diverse da quelle di tipo E, indipendentemente dal fatto che i fabbricati siano o meno ancora razionali allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorali, la variazione d'uso può essere consentita per gli usi previsti nelle norme delle sottozone. Per tali fabbricati la variazione di destinazione d'uso è obbligatoriamente subordinata all'attuazione di modifiche architettoniche della struttura, volte ad un inserimento ambientale pertinente all'edificato adiacente. L'indice fondiario di riferimento per tali interventi è da considerarsi pari a 0.25 mq/mq.
5. Nelle sottozone di tipo A, B, ed F la modificazione di uso di fabbricati è soggetta alla verifica della sufficienza delle infrastrutture e servizi; in merito opera la disciplina di cui all'art. 12 delle NTA.
6. Ai fini dell'applicazione dell'equilibrio funzionale di cui al precedente art. 14, si fa riferimento alla situazione di fatto esistente alla data di adozione della variante generale di adeguamento del PRG al PTP<sup>56</sup>.
7. I fabbricati costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici o che hanno usufruito di deroghe ai sensi dell'art. 76 delle NTA, non possono comunque essere mutati di uso prima dell'estinzione del relativo vincolo.
8. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi, nei 20 (venti) anni successivi alla dichiarazione di agibilità delle opere<sup>57</sup>; tale vincolo deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a cura e spese del titolare del provvedimento autorizzativo.
9. A prescindere dalle condizioni di cui al comma precedente, sul territorio comunale le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, categoria (g), nonché quelle commerciali, categoria (f), non possono mutare di destinazione d'uso, se l'indice di densità fondiaria per tali destinazioni d'uso è superiore a quello previsto per la residenza principale per il periodo di 10 (dieci) anni decorrente dalla data di adozione della variante

---

<sup>56</sup> Indicazioni di carattere generale per l'adeguamento dei PRG al PTP, relativamente all'art. 24 delle NAPTP

<sup>57</sup> NAPTP, art. 29, comma 6

sostanziale di adeguamento del PRG al PTP, nel caso di strutture ricettive o commerciali in attività, o dalla data di agibilità totale del fabbricato, nel caso di interventi di nuova costruzione o di recupero con ampliamento destinato ad attività ricettive o commerciali.

10. Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Capo V delle presenti NTA, 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. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi)**

1. Nelle specifiche disposizioni di ogni sottozona contenute nelle presenti NTA sono indicate le condizioni di intervento e gli strumenti attuativi necessari per la realizzazione degli interventi stessi.
2. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 10% della superficie urbanistica complessiva realizzabile in un decennio ai sensi del PRG nelle sottozone di tipo Ba e Bb.

#### **Art. 17 (Convenzioni urbanistiche)**

1. Tra Comune e privati possono essere sottoscritte convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG, quali a titolo esemplificativo non esaustivo:
  - convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata<sup>58</sup>;
  - convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile privato<sup>59</sup>;
  - convenzioni atte a disciplinare le modalità di visitabilità delle mete del turismo culturale<sup>60</sup>, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici, ove necessario;
  - altre convenzioni relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività;
  - convenzioni finalizzate alla dismissione di porzioni di aree da destinare a parcheggi pubblici. In tal caso l'amministrazione comunale stabilisce per ogni sottozona la porzione di area da dismettere in occasione del permesso di costruire lungo il confine stradale e le modalità di scorporo degli oneri a carico dei privati qualora tali spazi vengano realizzati a carico degli stessi
  - convenzioni finalizzate al recupero di volumetrie di edifici, di qualsiasi destinazione d'uso, sottratte a seguito di espropri per pubblica utilità, da recuperare nell'ambito dello stesso mappale, sia in altezza sia in pianta, anche nel caso che il recupero del volume espropriato comporti il superamento della densità fondiaria di zona, fatto salvo il rispetto dalla distanza minima tra edifici di cui al Codice Civile.
2. L'attuazione del PRG può avvenire anche in forza di convenzioni tra Comuni e altri enti territoriali con specifico riferimento agli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali o a favore di altri Comuni<sup>61</sup>.

---

**58** lettera d), comma 2, art. 49 LR 11/98 e smi

**59** comma 2, art. 67, LR 11/98 e smi

**60** comma 3, art. 28, NAPTP

**61** lettera e), comma 10, art. 23 NAPTP

## **Art. 18 (Fasce di rispetto)**

1. Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II.
2. Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alle vigenti leggi<sup>62</sup> e delle relative norme di settore.
3. Le fasce di rispetto da aziende o da attività che rientrino nell'elenco delle industrie insalubri<sup>63</sup> sono pari a 10 m.
4. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
5. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 è vietata la nuova edificazione, fatte salve diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.

## **Art. 19 (Difesa del suolo)**

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>64</sup> E' comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibilmente con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui al Capo V delle NTA e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
  - 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; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - 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.
2. In tutto il territorio negli interventi di edificazione si seguono le seguenti modalità esecutive<sup>65</sup>:
  - a. le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante messa a dimora di alberi e/o arbusti idonei al sito e compatibili dal punto di vista idrogeologico; va altresì favorito l'inerbimento delle superfici non edificate;
  - b. l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo;
  - c. per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, curando comunque lo smaltimento delle acque in modo tale da renderlo idoneo dal punto di vista idrogeologico e ambientale e senza alterare il corpo idrico recettore;
  - d. 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. Ai sensi della normativa vigente, i progetti delle opere pubbliche e private devono contenere, nei casi indicati dal decreto stesso, la relazione geologica e la relazione geotecnica; nel caso di interventi di modesta incidenza sulla stabilità dell'insieme opera/terreno, che ricadano in zone già note, le indagini di laboratorio possono essere

---

<sup>62</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, Titolo V, Capo II, e smi; D.leg.vo 152/2006 e smi; PTA

<sup>63</sup> TU Leggi sanitarie art. 216 (RD n. 1265/1934)

<sup>64</sup> commi 1, 3 e 4, art. 33 NAPTP

<sup>65</sup> comma 2, art. 33 NAPTP

ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie, documentati e prodotti precedentemente per aree adiacenti e per terreni dello stesso tipo<sup>66</sup>.

4. Le attività estrattive in cava, definite dal piano regionale delle attività estrattive, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale<sup>67</sup>.
5. Le aree interessate da pregresse attività di cava, non ancora rinaturate e che non presentino problemi di sicurezza di tipo idrogeologico, devono essere assoggettate a interventi di ricomposizione ambientale e paesistica e ai fini della sicurezza pubblica; qualora il titolare dell'autorizzazione richieda di espandere l'attività estrattiva in aree immediatamente contigue a quelle già autorizzate e risulti legittimato alla loro coltivazione in base a titolo in data anteriore a quella dell'entrata in vigore del PTP, le profondità di scavo, le quantità e le modalità estrattive saranno definite in sede autorizzativa tenendo conto delle determinazioni recate dalle norme del PTP e dal provvedimento di autorizzazione<sup>68</sup>.

### **Art. 20 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria)**

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto e nelle aree ricadenti in ambiti inedificabili ai sensi del Titolo V della LR 11/1998 e s.m.i, nonché le aree vincolate dal PRG a servizi o ad attrezzature puntuali o a rete, sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree esterne alle fasce stesse, sino a raggiungere una densità fondiaria edilizia massima nell'area di utilizzazione pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria e nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona. Tale operazione è possibile esclusivamente tra lotti contigui se appartenenti alla medesima sottozona.
2. Restano in ogni caso fermi gli indici e i parametri massimi previsti per la nuova edificazione.
3. 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.
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 anche su altra area della stessa sottozona omogenea, purché contigue, in misura pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza, fatti salvi gli altri parametri edilizi di sottozona e le distanze minime dal confine, dall'asse delle strade regionali e comunali e dalle costruzioni; in questo caso il privato può altresì usufruire dello scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti il permesso di costruire.
5. Ad esclusione delle sottozone di tipo A, previo formale accordo tra Comune e privato proponente, qualora si renda necessario dare esecuzione a opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche, quali strade o aree di parcheggio, è consentita la demolizione e la ricostruzione a pari volumetria fuori terra di fabbricati interferenti con le previste opere infrastrutturali, a condizione che la rilocalizzazione del fabbricato demolito sia all'interno della medesima sottozona, anche con tipologia edilizia e destinazione d'uso differenti, e sia conforme a quanto previsto nella normativa specifica di sottozona, anche prescindendo dal rispetto della densità fondiaria prevista nella sottozona di appartenenza e fatte salve le distanze stabilite dal codice civile nei confronti dei confini e dei fabbricati.

---

<sup>66</sup> comma 4, art. 33 NAPTP

<sup>67</sup> commi 3 e 5, art. 34 NAPTP

<sup>68</sup> comma 5, art. 34 NAPTP

6. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma precedente deve essere stipulata una convenzione dalla quale risulti:
- la pubblica utilità dell'intervento;
  - l'impegno del privato proprietario a ricostruire a proprie spese l'immobile;
  - la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area risultante dalla demolizione;
  - l'onere dell'intervento di demolizione a carico del Comune;
  - le spese di accatastamento, frazionamento e trascrizione notarile a cura dell'Amministrazione comunale;
  - i tempi di esecuzione degli interventi in questione;
  - lo scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti il permesso di costruire di ricostruzione del fabbricato.

## **Titolo II - Disposizioni specifiche**

### **Capo I - Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali**

#### **Art. 21 (Unità di paesaggio)**

1. Il PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni ecologiche e paesaggistiche che vengono identificati come *unità di paesaggio* dal PTP.
2. Le unità di paesaggio e le relative componenti paesaggistiche<sup>69</sup> che caratterizzano il territorio comunale sono rappresentate nella tavola motivazionale "M4 - Analisi del paesaggio e dei beni culturali" e nella tavola prescrittiva "P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali".
3. Le unità di paesaggio sono le seguenti:
  - a) *IT: paesaggio di terrazze con conche insediate con sequenza di agglomerati di terrazza lungo strada ascendente.*

Le componenti caratterizzanti gli aspetti tipici (lettere) e specifici (\*) di tale unità di paesaggio sono:

    - B: terrazze insediate con agglomerati in ampie radure con pendio boscato
    - C: collana di agglomerati isolati di Corliod, Tilly, Quinsod, Maè, Plésod, Orbeillaz, Arbaz;
    - E: boschi di versante tra le aree insediate e colli d'Arlaz e du Mont-Tseuc
    - H: viabilità di costa Verrès/Ayas;
    - I: ru Courthoud, ru d'Arlaz ;
    - \*: percorsi di salita ai colli
    - \*: spartiacque boscato con versante di Montjovet/Emarèse
  - b) *IP: paesaggio di pendio insediato dell'envers, particolare perché in valle laterale e non insediato su fondovalle.*

Le componenti caratterizzanti gli aspetti tipici (lettere) e specifici (\*) di tale unità di paesaggio sono:

    - A: fascia fluviale dell'Evançon
    - B: bosco lungo il versante
    - \*: bordo frastagliato del bosco
    - \*: terrazzi e radure prative
    - \*: piccoli agglomerati (Tollegnaz) ed edifici isolati
    - \*: viabilità di accesso alle valli minori
  - c) *VC: valli minori a morfologia complessa (Chasten, d'Alésaz).*

Le componenti caratterizzanti gli aspetti tipici (lettere) di tale unità di paesaggio sono:

    - A – valle a V con versanti boscati
    - B – radure in fondovalle o di terrazza, poco insediate
    - C – colli e crinali boscati di testata
  - d) *BV: versanti boscati (Bois de Val, Bois de Mont Tseuc, Bois de Bechaz)*

Le componenti caratterizzanti gli aspetti tipici (lettere) di tale unità di paesaggio sono:

    - A – bosco di versante
4. Il PRGC garantisce la salvaguardia delle componenti paesaggistiche che contraddistinguono le singole unità di paesaggio di cui al precedente comma 3.
5. I progetti edilizi e gli strumenti attuativi del PRG devono dare conto delle unità di

---

69 Scheda Unità locale n. 25 del PTP

paesaggio da esse interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

## **Art. 22 (Componenti strutturali del paesaggio)**

1. Nella tavola prescrittiva "P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" sono evidenziate, ai sensi del PTP, le componenti strutturali<sup>70</sup> del paesaggio caratterizzanti il territorio comunale meritevoli di specifica tutela.
2. Sono da considerare componenti strutturali meritevoli di tutela, con gli indirizzi definiti al comma 1, dell'art. 30 NAPTP, quelle specificate per ogni singola unità di paesaggio al comma 3, lettere a), b), c), d) del precedente art. 21.
3. Sulle componenti strutturali del paesaggio, di cui al comma 3, art. 21, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>71</sup>.
4. Al fine della riqualificazione ambientale e della leggibilità del paesaggio nelle sue componenti caratterizzanti, in tutte le sottozone si osservano le seguenti prescrizioni:
  - nuovi fabbricati e manufatti devono essere adeguatamente inseriti nello specifico contesto mediante l'adozione di misure di mitigazione degli impatti sul paesaggio;
  - gli interventi sui fabbricati e manufatti esistenti che presentano elementi di contrasto ambientale devono tendere all'eliminazione, o quantomeno alla mitigazione, dei fattori di degrado;
  - gli impatti negativi sulle componenti sensibili del paesaggio derivanti dalla presenza sul territorio di aree e impianti con destinazioni speciali, quali impianti di depurazione dei reflui, aree di raccolta differenziata di rifiuti, discariche di materiali inerti, ecc., devono essere ridotti attraverso la creazione di mascherature con barriere vegetali, possibilmente costituite da essenze arbustive o di alto fusto autoctone, o con altre idonee opere di mitigazione, da definirsi in sede di progetto di ciascuna area;
  - le aree con utilizzo in contrasto con le destinazioni di sottozona o non più connesse ad attività in atto, quali ad esempio i depositi di materiali non autorizzati, devono essere ripristinate alla preesistente situazione ambientale ed in continuità con le specifiche caratteristiche dell'unità di paesaggio di appartenenza;
  - le aree coerenti con le destinazioni di sottozona, ma con utilizzo improprio, debbono essere oggetto di interventi manutentivi atti ad eliminare i fattori di contrasto sulle aree stesse e mitigare la percezione visiva anche attraverso la realizzazione di barriere vegetali;
  - i depositi permanenti di materiali non devono determinare disturbo visivo e impatto negativo sulle diverse componenti ambientali;
  - in particolare, le fasce stradali edificate od edificabili che costituiscono meta visiva privilegiata dai principali assi viari, strade statali, regionali e comunali, devono fornire un'immagine decorosa senza alterare l'armonia del paesaggio; gli interventi sugli immobili presenti in tali fasce seguono le disposizioni dell'art. 34 delle NTA;
  - a conclusione dei lavori edilizi il suolo interessato dagli interventi e le aree di pertinenza di fabbricati devono essere idoneamente sistemati.
5. Le opere di manutenzione idraulica sui rûs fanno riferimento a quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque e dai piani regionali di settore in materia di agricoltura. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la

---

**70** comma 2, art. 30 NAPTP

**71** comma 9, art. 30 e 36 e commi 3 e 4, art. 38 NAPTP

manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>72</sup>

6. Le componenti strutturali del paesaggio da assoggettare al parere dei competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni paesaggistici, archeologici e architettonici sono esclusivamente le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, i percorsi storici censiti dall'Ufficio Catalogo della Soprintendenza Regionale, i beni culturali isolati e i fabbricati e i manufatti classificati "monumento" e "documento" con le relative aree di pertinenza.
7. Le visuali devono essere tutelate e non devono essere eseguiti interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità.

### **Art. 23 (Tutela dei beni paesaggistici)**

1. Nella carta motivazionale M5 "Carta dei vincoli D.lgs. 42/2004" sono indicate:  
A – le Aree tutelate per legge<sup>73</sup>:
  - a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi:
    - 1) *laghi di Merendioux*
  - b) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:
    - 1) *torrente Evançon, solo per la parte di influenza dell'asta*
    - 2) *torrente Graine*
  - c) le montagne per la parte eccedente m 1.600 s.l.m.
  - d) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento
  - e) le zone di interesse archeologico.  
B – Le bellezze naturali<sup>74</sup> del territorio comunale:
  - a) aree di notevole interesse pubblico dei D.M. 11.01.1967, D.M. 21.11.1967 e D.M. 17.12.1975 (indicate anche nella tavola prescrittiva P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali").
2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici<sup>75</sup>.

### **Art. 24 (Tutela dei beni culturali)**

1. I beni culturali isolati di rilevanza minore, i monumenti, i documenti e gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, anche esterni alle sottozone di tipo A, sono indicati nella tavola motivazionale M4 "Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali" e nella tavola prescrittiva P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali". Tali beni sono di seguito elencati:
  - a) beni culturali isolati di rilevanza minore
    - Cappella di San Giovanni Battista – C80
    - Cappella di Sainte-Anne – C81
    - Miniera di Arbaz – C82
    - Ponte del vallone di Chasten – C83

---

<sup>72</sup> comma 11, art. 26 NAPTP

<sup>73</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 1

<sup>74</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 136

<sup>75</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza

- b) monumenti, integri o diroccati, ai sensi del Codice dei Beni Culturali, del PTP e ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999;
- c) documenti, integri o diroccati, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 418/1999, isolati o inseriti in contesti insediati;
- d) nelle more della puntuale classificazione di tutti i fabbricati sparsi esterni alle zone "A" realizzati antecedentemente al 1945, collocati in qualsiasi altra zona di piano, qualora siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari degli edifici integri o diroccati elencati e classificati documento dai provvedimenti attuativi della l.r.11/98 quali:
- rascard, grenier;
  - edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, fontanili e lavatoi)
  - edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere, centrali idroelettriche);
  - edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico (vecchi alberghi di inizio secolo), rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici.
- Gli eventuali interventi sugli edifici sopra riportati dovranno essere autorizzati preventivamente dalla competente struttura regionale in materia di beni architettonici
- e) i fabbricati sparsi, esterni alle sottozone di tipo A, costruiti in data anteriore al 1945, ad esclusione di quelli in uso o funzionalmente utilizzabili per attività agrosilvopastorali, ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, sono equiparati agli edifici di "pregio storico, culturale e architettonico".
- Su tali fabbricati sarà possibile porre in essere interventi eccedenti la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo individuabili limitatamente alla ristrutturazione interna, purché siano preservati, conservati e recuperati i seguenti elementi architettonici di pregio:
- le volte;
  - gli orizzontamenti lignei di particolare fattura;
  - i collegamenti verticali interni in pietra (scale a chiocciola);
  - i forni o le macine ad uso privato;
  - gli atri, gli androni e/o le parti comuni;
  - le teste di camino e i camini interni di particolare rilevanza e pregio;
  - l'orditura primaria della copertura, qualora questa sia recuperabile e presenti elementi con iscrizioni o capriate;
  - qualsiasi altro elemento di particolare pregio che emerga in fase di rilievo.
- Relativamente alle norme in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati sparsi di cui alle lettere b),c), d) ed e) del comma 1 si applicano le medesime disposizioni di legge previste nei centri storici.
2. Per i beni culturali isolati, di cui al comma 1, lettera a) si applicano le determinazioni di cui al comma 3 dell'art. 37 NAPTP.
  3. Gli edifici classificati "monumento" e "documento" di cui al comma 1, lett. b) e c); le relative aree di pertinenza (F1) e le aree di pregio storico, culturale, architettonico ed ambientale classificate come "di particolare interesse" (F2) sono soggetti alla tutela del combinato disposto del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 56/83, artt. 5 ed 8 e per i beni culturali documentali anche ai contenuti della LR 10 giugno 1983, n. 56. Su tali edifici sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sui bassi fabbricati insistenti su aree di pertinenza di fabbricati definiti "monumento" o "documento" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione parziale e totale. È comunque ammessa l'esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle stesse aree libere.
  4. Gli interventi sugli edifici di cui al comma 1 lettera a), sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali, nonché alle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 37 delle NAPTP.
  5. Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti

alla disciplina del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 è consentito mantenere l'attuale situazione di fatto dei locali di abitazione limitatamente all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monostanza e delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile.

6. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici di cui al comma 1 devono tendere a:
  - eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico - architettoniche degli immobili;
  - ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
  - salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico - architettoniche.
7. Su tutto il territorio comunale, seppur in assenza della loro individuazione cartografica sulla tavola prescrittiva P1, sono da considerare documenti tutti i fontanili, i lavatoi e gli abbeveratoi realizzati antecedentemente al 1945 e con tipologia tradizionale in lastre monolitiche.
8. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti, ...<sup>76</sup> devono costituire oggetto di tutela mediante interventi di restauro conservativo che seguono le procedure di legge.
9. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le vigenti disposizioni di legge<sup>77</sup>.
10. Gli interventi sugli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale non ricompresi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ma afferenti la l.r. n. 26 del 2012, sono da subordinare al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela culturale e paesaggistica.

#### **Art. 25 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico e ulteriori aree oggetto di tutela)**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico<sup>78</sup> sono individuate nelle tavole P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" e P4 "Carta della Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del P.R.G."
2. Ogni intervento sulle aree di cui al comma 1 necessita della preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o sfavorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali ai sensi dell'art. 40 NAPTP. Su dette aree valgono i limiti e le prescrizioni riportate ai commi 2 e 3 del citato art. 40 NAPTP.
3. Sul territorio comunale è presente la seguente area di specifico interesse paesaggistico:
  - *Col du Mont Tseuc (P19) – inserito in Ee2 ed Ee3*
4. Sul territorio comunale è presente la seguente area di interesse archeologico:
  - *Villaggio dell'età del bronzo-ferro (Salassi) – A41– inserito nella sottozona Ee1 e parzialmente nelle sottozone Eg5\* e Ae2\*.*
5. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti e documenti non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in

---

<sup>76</sup> D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

<sup>77</sup> l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e smi, art. 6

<sup>78</sup> Art. 40 NAPTP, l.r. 10 giugno 1983, n. 56, D. Lgs. 42/2004

materia di beni architettonici.

6. Per le aree F1 di potenziale interesse archeologico di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela di beni archeologici:
  - *Areale di pertinenza della Chiesa di San Giovanni Battista in località Quinçod*
  - *Areale di pertinenza della Chiesa parrocchiale di Saint-Anselme in località Quinçod*
  - *Areale di pertinenza del ponte sul torrente Chasten*
  - *Areale di pertinenza dell’impianto proto-industriale e del ponte in muratura sul torrente Evançon in località Allesaz.*
7. Per le aree F1 di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e per le aree F2 di pregio storico, culturale architettonico e ambientale non sono ammessi interventi trasformativi che possono pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell’area stessa.
8. Per le reti di distribuzione dell’energia elettrica ad alta e media tensione ricadenti in tali aree si applicano le determinazioni di cui al comma 2 lettera d) dell’art. 22 delle NAPTP.

### **Art. 26 (Percorsi storici)**

1. La rete viaria storica costituisce patrimonio storico-culturale da tutelare e da valorizzare nelle sue componenti caratterizzanti.
2. In particolare nella tavola motivazionale “M4 – Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali” e nella tavola prescrittiva “P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali” sono individuati i percorsi storici di interesse culturale e di rilevanza paesaggistica meritevoli di specifica tutela da considerarsi anche sotto il profilo archeologico e cioè:
  - *PS 1 - Tollegnaz - Colle Chasten*
  - *PS 2 - Allesaz – Torrette*
  - *PS 3 - Maé - Torrette*
  - *PS 4 - Tollegnaz - Moussanet – Maé*
  - *PS 5 - Maé - Plésod – Tilly, con 2 deviazioni verso Rovère*
  - *PS 6 - Maé - Plésod - Orbeillaz*
  - *PS 7 - Plésod – Tilly*
  - *PS 8 - Tollegnaz - Rovère - Tilly - Chatillonet - Bachamp verso Moulin d'Arlaz*
3. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 2, nei tratti in cui gli elementi storici sono riconoscibili, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che agli elementi architettonici e tipologici.
4. Negli interventi di manutenzione e recupero della rete viaria storica, i materiali, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell’area d’intervento o con caratteristiche simili.
5. 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.
6. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storico-archeologici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>79</sup>, con specifico riferimento agli studi condotti dal Servizio Catalogo del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali.

---

79 commi 5 e 6, art. 37 NAPTP

7. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici di cui al comma 2, nei tratti in cui gli elementi storici sono riconoscibili, nonché quelli direttamente interferenti con i tracciati stessi, in quanto beni culturali<sup>80</sup>, sono sottoposti alla tutela di legge<sup>81</sup>.

---

**80** comma 1, art. 37 NAPTP

**81** D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42; comma 4, art. 21 e comma 6, art. 37 NAPTP

## Capo II - Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica

### Art. 27 (Trasporti )

1. Nella tavola "P2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicate le infrastrutture connesse con il sistema dei trasporti a favore della collettività esistenti sul territorio comunale, e più precisamente:
  - Strada Regionale n. 45 della Valle d'Ayas;
  - strade comunali.
2. Interventi di modifica della rete viaria esistente vengono individuati sulla tavola "P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" e sono diretti<sup>82</sup> alla:
  - razionalizzazione della viabilità ordinaria e delle connessioni tra le reti,
  - riduzione o eliminazione dei fattori di rischio o di congestione per il complessivo miglioramento delle condizioni di sicurezza,
  - razionalizzazione del sistema dei trasporti con finalità di servizio alla mobilità locale e turistica.

### Art. 28 (Sorgenti, pozzi)

1. Nella tavola prescrittiva "P2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicate le captazioni di "acque per consumo umano", escluse quelle ad uso privato,<sup>83</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione ai sensi del D.lgs.152/2006. Gli interventi ammissibili e le relative delimitazioni d'uso sono esclusivamente quelli di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
2. Le zone di tutela assoluta delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella tavola P2 "Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>84</sup>.
3. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella tavola P2, suddivise in zona di rispetto e zona di protezione, si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione<sup>85</sup>. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti:
  - 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

---

**82** art. 20 NAPTP

**83** Deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, capitolo I, paragrafo A, punto 2

**84** D.lgs 152/2006 e smi

**85** D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, modificato dal D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 42, e Delibera del Consiglio regionale 28 luglio 1999 n. 792/X1, allegato B

- caratteristiche qualitative e 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>86</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>87</sup>;
  - l) pozzi perdenti<sup>88</sup>;
  - m) pascolo e stabulazione di bestiame<sup>89</sup>;
  - n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>90</sup>
  - o) la localizzazione di tutte le attività classificate come insalubri dalle vigenti normative in materia di salute pubblica.
4. 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 redatta da un tecnico abilitato e prodotta unitamente alla richiesta del permesso di costruire o della SCIA.
  5. Con riferimento alle opere di stoccaggio di cui al comma 1, è vietata l'ubicazione di fosse settiche a distanza inferiore a 10 m. dal perimetro esterno del serbatoio. Per i casi di opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi dell'art. 42, commi 1 e 2, della LR 11/98.
  6. Nella tavola prescrittiva P2 sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale. Per tali opere si applicano le disposizioni specifiche seguenti:
    - a) l'ubicazione di vasche settiche è vietata a distanza inferiore a 10 metri dalle condotte destinate ad acqua potabile<sup>91</sup>;
    - b) gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al Comune;
    - c) ai fini dell'applicazione di vincoli connessi con la presenza di tali strutture si deve sempre fare riferimento alla reale situazione presente sul terreno.
  7. Per ogni pozzo, punto di presa e sorgente di acque destinate al consumo umano, sono state individuate tre aree di salvaguardia:
    - a) prima area: di tutela assoluta recintata, estesa per un raggio non inferiore a metri 10 intorno all'opera di captazione, in cui è vietata qualsiasi attività e qualsiasi intervento che non sia esclusivamente riferito alle opere di presa;
    - b) seconda area: di rispetto, estesa per un raggio non inferiore a metri 200 attorno al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in base alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa; all'interno di tale zona, trovano applicazione le disposizioni di legge relative alle aree di cui alla presente lettera b);
    - c) terza area: di protezione, estesa al bacino idrografico ed alle aree di ricarica, in cui dovranno essere regolamentate e controllate tutte le attività da cui possono derivare inquinamenti<sup>92</sup>.
  8. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono 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 provvisorie.

<sup>86</sup> D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D.lgs 152/2006

<sup>87</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, cap. 1, par. A, punto 3, lett. b)

<sup>88</sup> D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D.Lgs 18 agosto 2000, D.Lgs 152/2006

<sup>89</sup> D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, art. 21, comma 5, modificato dal D.Lgs. 18 agosto 2000, D.Lgs.152/2006

<sup>90</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/X1, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b)

<sup>91</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5

<sup>92</sup> comma 9, art. 35, NAPTP

### **Art. 29 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantses")**

1. Le fasce di tutela delle sponde dei corsi idrici superficiali, classificati e non, sono fissate dal Piano di tutela delle acque (PTA) e la disciplina applicabile segue le relative disposizioni<sup>93</sup>.
2. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero, diversi da quelli irrigui, e delle relative vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, è fissata una fascia di protezione inedificabile pari a 10,00 metri; nel caso in cui il confine di proprietà sia posto ad una distanza inferiore a 5,00 metri dal canale, deve essere inoltre garantita la possibilità di manutenzione delle opere stesse e devono essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili.
3. Nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B e F, le fasce di rispetto relative ai soli canali irrigui, altrimenti denominati "rus" o "brantses", a cielo libero e individuati sulle carte catastali, sono pari a 3,00 metri misurati dall'asse del canale; in tali fasce è unicamente consentita la realizzazione di infrastrutture pubbliche a rete o puntuali, nonché opere di miglioramento fondiario richieste da Consorzi o da singoli privati.
4. In relazione all'eventuale insorgere di problematiche di tipo idrogeologico derivanti dalla presenza dei canali irrigui, dei rus e delle "brantses", deve essere eseguita una periodica azione di controllo e, se del caso, attivati tempestivi ed adeguati interventi manutentivi da parte dei soggetti gestori dei suddetti corsi d'acqua.
5. Le indicazioni di cui ai precedenti comma sono valutate in sede di istruttoria del progetto.
6. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono 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 sovrassuolo alterati da opere e attività provvisoriale.
7. Per le opere di manutenzione idraulica dei "rus" si fa riferimento a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque e dai piani regionali di settore in materia di agricoltura e, comunque, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, ove necessario.

### **Art. 30 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – uso delle energie rinnovabili)**

1. Con riferimento all'intero territorio comunale, al fine di favorire l'uso razionale delle risorse energetiche riducendo nel contempo le emissioni di gas inquinanti nell'atmosfera, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
  - a) realizzazione degli impianti di produzione di energia e delle relative reti, con specifico riferimento allo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili<sup>94</sup> ;
  - b) aumento dell'efficienza energetica degli edifici<sup>95</sup> o, comunque, relativi agli interventi connessi al rendimento energetico nell'edilizia<sup>96</sup>; ulteriori interventi per lo sviluppo delle fonti rinnovabili non ricompresi nelle precedenti lettere, tra cui la biomassa.
2. L'attuazione degli interventi di cui al precedente comma 1 è subordinata alle eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV e agli interventi negli ambiti inedificabili di cui al Capo V e del Titolo II.

---

<sup>93</sup> art. 43, Piano di tutela delle acque (PTA), approvato con DCR n. 1788/XII dell'08 febbraio 2006; art. 41, LR 11/98 e smi

<sup>94</sup> LR 26/2012 e Delib. GR 5 gennaio 2011, n. 9

<sup>95</sup> per i casi previsti dalla LR 26/2012

<sup>96</sup> D.leg.vo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE)

3. I possibili ampliamenti plano-volumetrici e le maggiori altezze degli edifici strettamente funzionali a dare esecuzione agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, in quanto elementi tecnico-infrastrutturali non determinanti aumenti delle superfici utili Sur e Sua, prescindono dalle verifiche di densità fondiaria e di altezza previsti per i fabbricati nelle singole sottozone; devono essere, comunque, garantiti il rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati, e i diritti di terzi.
4. In riferimento ai casi di cui alla lettera b) del comma 1 non sono ammessi ampliamenti piani-volumetrici su edifici classificati "monumento"; sono eccezionalmente consentite maggiori altezze su edifici classificati "documento" e "di pregio" in rapporto all'esigenza di migliore efficienza energetica per la specifica destinazione d'uso del fabbricato oggetto di recupero funzionale, previa autorizzazione resa ai sensi di legge dai competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni architettonici.
5. In termini generali, ai fini della tutela dei centri storici, per poterne garantire la leggibilità, la riconoscibilità, il mantenimento e la riqualificazione sono da prediligere interventi di tipo collettivo con concentrazione delle fonti energetiche di accumulo/trasformazione a margine degli abitati, in aree accuratamente individuate, in modo tale da risultare, per quanto possibile, defilate e di secondo piano rispetto al nucleo storico e ai coni di visuale privilegiati sul medesimo.
6. Per ciò che concerne l'installazione di impianti a pannelli solari e fotovoltaici, considerato l'impatto visivo che le strutture destinate al contenimento dei consumi energetici possono produrre nel contesto paesaggistico montano ed in particolare sull'integrità dei nuclei di interesse storico, artistico, documentario o ambientale gli stessi sono ammessi a condizione che:
  - nelle sottozone di tipo "A" siano preferiti interventi di tipo collettivo che prevedano una concentrazione degli impianti a margine dei nuclei storici
  - qualora si intervenga in forma individuale, il posizionamento degli impianti sia preferibilmente a terra, a ridosso di terrazzamenti; qualora si renda necessaria l'installazione sulle coperture, i pannelli siano inseriti all'interno dell'orditura del tetto, e quindi a filo della superficie esterna del manto di copertura, senza rilevanti parti visivamente emergenti;
  - gli interventi non coinvolgano, di norma, edifici classificati dal P.R.G. "monumento" o "Documento"; quelli che interessano edifici classificati di "pregio storico" culturale, architettonico, , non pregiudichino l'integrità delle strutture originarie e la "leggibilità" delle loro caratteristiche storico-architettoniche.
7. Nel territorio comunale, salve eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV e agli interventi negli ambiti inedificabili di cui al Capo V del Titolo II, sono ammessi:
  - la realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati, per nuclei frazionali o altri ambiti edificati o edificabili;
  - la realizzazione di serbatoi idrici, di reti elettriche e telefoniche ed impianti tecnologici di interesse pubblico;
  - la costruzione e l'esercizio di elettrodotti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di tensione nominale di esercizio non superiore a 150 kilovolt (kV), la realizzazione di opere accessorie, nonché le variazioni delle caratteristiche elettriche o del tracciato di elettrodotti esistenti<sup>97</sup>.
8. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale le linee di trasporto di energia elettrica devono essere realizzate con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili:
  - obbligatoriamente, nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico;
  - preferibilmente, nelle sottozone di tipo A, lungo i percorsi e nei punti panoramici,

---

<sup>97</sup> LR 15.12.2006, n. 32 "Disposizioni in materia di elettrodotti"

con specifico riferimento a quelli indicati nella tavola "P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali". Relativamente ai percorsi storici indicati nella tavola P1 le linee dovranno essere interrato ai margini dei medesimi.

9. Fatte salve le esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale la realizzazione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica deve essere eseguita in via prioritaria in interrato o in posizioni visivamente defilate<sup>98</sup>.
10. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia<sup>99</sup>.
11. Nelle sottozone di tipo A e nei punti di visuale verso di esse, nonché, comunque, entro una fascia di 200 m dal limite della sottozona, è vietato installare pali per impianti eolici.

### **Art. 31 (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)**

1. Per le stalle esistenti in ambito costruito, le concimaie per lo stoccaggio di materiali reflui zootecnici devono rispettare la distanza minima di 50 metri dalle zone edificate o edificabili; per le nuove concimaie tale distanza deve essere misurata dal confine delle sottozone di tipo A, B e F. Non è comunque consentito l'insediamento di nuove stalle o concimaie a una distanza dall'edificazione esistente o dal confine delle zone edificabili inferiore a 50 metri. Sono escluse dalla necessità di rispetto della distanza di 50 metri le concimaie razionali esistenti.
2. Non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni, salvo quelle finalizzate a ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, i suoi coadiuvanti e dipendenti, a una distanza dalle stalle e concimaie inferiore a 50 metri.<sup>100</sup>
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle di cui al comma 2 nei seguenti casi<sup>101</sup>:
  - realizzazione di strutture agrituristiche. In tal caso valgono le distanze stabilite all'art. 3 delle disposizioni igienico-sanitarie di cui alla DGR n. 2635 del 28 settembre 2007;
  - realizzazione di altre strutture turistico-ricettive a servizio dell'azienda zootecnica (distanza minima di 25 metri);
  - realizzazione di nuove edificazioni su terreni già edificabili previsti dal PRG vigente (distanza minima di 25 metri) o confermati come tali nella variante di adeguamento.
4. Non è consentito l'ampliamento di strutture abitative esistenti poste a una distanza da stalle e concimaie inferiore a 25 metri, quando l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere.
5. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicano la presenza duratura di persone, per edifici posti a una distanza inferiore a 25 metri da stalle e concimaie esistenti.
6. Nel caso di strutture zootecniche esistenti in contrasto con le destinazioni della sottozona in cui si trovano, non si applicano le disposizioni di cui al comma 4 e qualora tali strutture siano state inutilizzate per un periodo continuativo di anni cinque, le stesse non potranno più essere riutilizzate per il ricovero del bestiame se poste a distanza inferiore a 10 metri da abitazioni per residenza principale o permanente.

---

<sup>98</sup> lettera d), comma 2, art. 22 NAPTP

<sup>99</sup> L. 36/2001, Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

<sup>100</sup> "Linee guida inerenti alle distanze minime delle stalle e delle concimaie dalle abitazioni, dalle aree urbanizzate e dalle aree in cui è prevista l'edificazione", trasmesse al Comune ed eventuali smi.

<sup>101</sup> ibidem

7. Il potenziamento di stalle e/o concimaie esistenti, facenti capo ad azienda agricola con attività in atto alla data di adozione della variante sostanziale generale di adeguamento del PRG al PTP, poste a distanza inferiore a 50 metri dalle abitazioni o dai confini delle sottozone di tipo diverso da E, può avvenire se questo non comporta la riduzione della distanza già esistente.
8. Sono sempre ammessi interventi volti a migliorare le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza delle stalle e concimaie esistenti.
9. Il Comune, tenuto conto delle condizioni locali, di concerto con il veterinario ufficiale e l'ufficiale sanitario, può concedere, su richiesta motivata del proponente, distanze inferiori rispetto a quelle indicate ai commi 4, 5 e 7, prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

### **Art. 32 (Depuratori)**

1. Nella tavola prescrittiva P2 "Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicati gli impianti di depurazione in funzione.
2. I progetti di rifacimento, potenziamento e nuova realizzazione di tali infrastrutture devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>102</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>103</sup>.
3. La fascia di rispetto relativa alle infrastrutture di cui al comma 1, definita ai sensi della normativa applicabile<sup>104</sup>, è di 100 m.
4. 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>105</sup>.
5. Nel posizionamento delle vasche settiche si dovrà fare riferimento alle norme di settore, ponendo particolare attenzione alla vicinanza con edifici, condotte di acqua potabile ed altre infrastrutture a rete.
6. Nelle fasce di rispetto è consentita esclusivamente l'edificazione di depositi, autorimesse o comunque destinazioni che non comportino un aumento di carico antropico. In tali fasce è consentito l'uso a verde e a parcheggio computabile per le verifiche degli standard relativi all'edificazione e la realizzazione di infrastrutture pubbliche a rete o puntuali, nonché opere di miglioramento fondiario richieste da Consorzi o da singoli privati.

### **Art. 33 (Viabilità e parcheggi)**

1. Nella tavola "P2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" e nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" è indicata la rete stradale pubblica, rispettivamente esistente ed in progetto, che è composta da<sup>106</sup>:
  - a) C - strade extraurbane secondarie (Strada Regionale n. 45 della Valle d'Ayas);
  - b) E - strade urbane di quartiere (regionale, comunali);

---

**102** comma 4, art 22 NAPTP

**103** LR 8 settembre 1999, n.27

**104** paragrafo B), capitolo III, allegato A, Delib. CR 24 marzo 1999 n. 518/XI; D. lgs. 152/2006 e smi

**105** 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

**106** D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, e smi

- c) F - strade locali (comunali, vicinali).
2. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali pubblici esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia, fatte salve le deroghe ammesse<sup>107</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate in punti nei quali sia valutata la compatibilità idrogeologica e ambientale. Per l'immissione delle acque in corpi idrici deve essere valutata la loro compatibilità ambientale.
  3. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica ad uno o più lotti edificati o edificabili. La larghezza della strade private non deve essere inferiore a m 3,00.
  4. Nel caso di strade a fondo cieco di realizzazione privata con lunghezza superiore ai 50 metri dovranno essere previste idonee piazzole di manovra al termine delle tratte atte a consentire l'inversione di marcia dei mezzi di soccorso tale piazzola dovrà essere tale da poter iscrivervi un cerchio di raggio non inferiore a m 6,00.
  5. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni differenti da quella residenziale: commerciale, produttiva o di servizio e quelle residenziali di accesso ad un numero superiore alle 6 unità immobiliari devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di permesso di costruire su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e alla 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>108</sup> non inferiore a m 4,50;
    - b) andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 16%);
    - 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) pavimentazioni adeguate all'uso e alla tipologia della strada;
    - j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.
  6. 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.
  7. Con riferimento ai percorsi storici individuati nella tavola P1 "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. Nello specifico negli interventi di conservazione e valorizzazione dei sentieri di cui al comma 5 art. 37 NAPTP devono essere mantenuti in opera o rimpiegati materiali lapidei costituenti pavimentazioni, muri di sostegno e altre strutture attinenti ai sentieri medesimi.
  8. 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

---

**107** D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2

**108** Art. 3 "Nuovo codice della strada", D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con D.Lgs. 10 sett. 1993 n. 360, D.P.R. 19 apr. 1994 n. 575, D.Lgs. 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.

nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e non superiori 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<sup>109</sup>.

9. Gli spazi di sosta e il parcheggio ai margini delle strade comunali e regionali al servizio degli insediamenti limitrofi e di aree agricole specializzate la cui conduzione richiede periodiche presenze di pluralità di addetti, nonché in funzione di beni culturali isolati ad elevata frequentazione o di cui si intende favorire la visitabilità, devono essere separati dalla piattaforma stradale e da questa schermati.

### Art. 34 (Distanze e fasce di rispetto dalle strade)

1. Le distanze dalle strade regionali, comunali e vicinali da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, negli ampliamenti eccedenti la sopraelevazione, misurate dall'asse della carreggiata così come definita dal Codice della Strada, non possono essere inferiori a:

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG con esclusione delle sottozone di tipo A <sup>110</sup>	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG <sup>111</sup>	fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>112</sup>
C. strade extraurbane secondarie (strade regionali)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>113</sup>	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 <sup>114</sup>	-----	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali veicolari)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, < m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 <sup>115</sup>	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>116</sup>	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00

2. Nelle sottozone di tipo A gli interventi edilizi devono osservare le seguenti distanze minime:

<sup>109</sup> Art. 21, comma 1, lett. B) NAPTP

<sup>110</sup> art. 99 LR 11/98 e smi; DCR 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I, comma 5

<sup>111</sup> Capitolo I, allegato A, DCR 24 marzo 1999, n. 518/11;

<sup>112</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>113</sup> comma 2, lettera b), comma 1, art. 99, LR 11/98 e smi

<sup>114</sup> comma 2, lettera a), comma 1, art. 99, LR 11/98 e smi

<sup>115</sup> comma 2, lettera a), comma 1, art. 99, LR 11/98 e smi

<sup>116</sup> comma 2, lettera b), comma 1, art. 99, LR 11/98 e smi

- *nuova edificazione emergente dal terreno naturale*: da definirsi in sede di strumento attuativo di cui all'art. 7 delle NTA e comunque nel rispetto delle norme di Codice Civile;
  - *nuova costruzione di fabbricati interrati*:
    - a) possibilità di edificare fino al ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati con solaio di copertura posto a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso, il solaio di copertura, il cui uso deve essere gratuitamente asservito al Comune, qualora richiesto, deve assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
    - b) possibilità di edificare ad una distanza minima di m. 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 4,50; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dalla legge<sup>117</sup>;
  - *ricostruzione di ruderi o di fabbricati diroccati demoliti o parti di essi*: distanza in atto dalle strade;
  - *ampliamento in elevazione con mantenimento degli allineamenti esistenti*: distanza in atto dalle strade.
3. Anche nelle sottozone di tipo Ba e Bb per gli ampliamenti sarà possibile conservare gli allineamenti esistenti, ovvero il mantenimento della distanza in atto dalle strade.
  4. Nel caso in cui l'allargamento della sezione stradale preveda l'esproprio di una porzione di edificio, sarà possibile il mantenimento della porzione residua di edificio sul nuovo allineamento sul filo stesso dell'esproprio. Il volume espropriato potrà essere recuperato sul medesimo mappale o sui mappali confinanti, anche qualora venga superata la densità fondiaria di zona. Il volume espropriato potrà anche essere recuperato in elevazione sul medesimo allineamento dell'esproprio, indipendentemente dal rispetto della nuova distanza dall'asse stradale risultante a seguito di allargamento della stessa sezione stradale.
  5. I fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E possono fruire delle disposizioni di deroga ai sensi di legge<sup>118</sup>.
  6. Le distanze minime da rispettare nell'esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nella messa a dimora di alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>119</sup>.
  7. Gli interventi e gli usi consentiti nelle fasce di protezione delle strade regionali e statali sono subordinati all'autorizzazione dell'Ente proprietario.
  8. Le caratteristiche tecnico-costruttive delle strade per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive seguono le vigenti disposizioni di legge<sup>120</sup>.
  9. Ove motivazioni di interesse pubblico o generale lo giustificano, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere specifici titoli abilitativi subordinati a convenzioni, con i quali destinare a parcheggi pubblici la parte superiore delle strutture interrate, mantenendo a destinazione privata la sottostante autorimessa o viceversa
  10. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi gli interventi previsti per legge<sup>121</sup>.

**117** Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e smi, art. 46, comma 4

**118** comma 3, art. 99, LR 11/98

**119** commi 1, 3, 4, 5 art. 26 DPR 16 dicembre 1992, n. 495

**120** Lettera b), comma 1, art. 21 NAPTP e comma 1, art. 33 NAPTP

**121** LR n. 11 del 1998, art. 39, comma 1 e art. 40, comma 5

### **Art. 35 (Acquedotto e reti di distribuzione del gas)**

1. Nella tavola "P2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicate le condotte principali dell'acquedotto e della fognatura; ai fini dell'applicazione dei vincoli connessi con la presenza di tali strutture si deve sempre fare riferimento alla reale situazione presente sul terreno.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
4. Le fasce di protezione della condotta e le relative limitazioni dell'uso del territorio, tra le quali il divieto di edificazione, di piantumazione ecc., sono stabilite dalle normative di settore vigenti al momento dell'intervento.
5. Nelle fasce di rispetto o, comunque, sulle aree interessate dal passaggio di condutture o in diretta connessione con le stesse, sono in generale vietati interventi, usi e attività che possano arrecare pregiudizio all'erogazione del rispettivo servizio o che possano essere fonti di inquinamento per le condutture idropotabili<sup>122</sup>.
6. Gli interventi di ristrutturazione, razionalizzazione ed integrazione delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono tener conto del fabbisogno idrico per la popolazione residente e fluttuante, del carico di bestiame e della sicurezza antincendio.

### **Art. 36 (Smaltimento dei rifiuti)**

1. Lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali è attuato con le modalità previste dal piano regionale di smaltimento dei rifiuti<sup>123</sup>, dal piano comunale o sovra-comunale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti, dal regolamento comunale<sup>124</sup>.
2. Le aree che individuano i centri di raccolta comunale o i centri specializzati di raccolta differenziata dei rifiuti e le discariche di materiali inerti sono riportate nella tavola "P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica".
3. Le fasce di rispetto<sup>125</sup> delle aree di cui al comma 2 sono pari a 30 metri misurate dalla recinzione.
4. Le discariche e i centri di raccolta dei rifiuti devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico – ambientale.
5. Nelle aree interessate dallo smaltimento di rifiuti si dovrà prevedere la messa a dimora di essenze arboree autoctone con funzione di quinta di mascheramento.

### **Art. 37 (Siti e impianti di radio telecomunicazione)**

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione

---

**122** Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II

**123** D.legvo 5 febbraio 1997 n. 22; DCR 15 aprile 2003, n. 3188/XI (Piano regionale di gestione dei rifiuti)

**124** D. Leg.vo 5 maggio 1997, n. 22, art. 21

**125** lettera b), comma 3, art. 43 LR 11/98 e smi

dei siti attrezzati per gli impianti di radio-tele-comunicazioni è disposta dal PRG e, ove previsto, dal piano avente carattere di interesse regionale<sup>126</sup>.

2. Gli impianti di radio-tele-comunicazione previsti negli appositi progetti di rete di cui all'art. 6 della LR n. 25 del 4 novembre 2005 sono autorizzabili con le procedure previste dalla medesima LR 25/2005, nelle sottozone di tipo Ed che verranno identificate dal Comune nel momento in cui ne sorga la necessità, qualora ricorrano le condizioni previste agli art. 10, 11 e 12 della medesima LR, e ne sia ammessa la destinazione d'uso.
3. In assenza del piano di cui al comma 1, gli impianti di radio-tele-comunicazione ai sensi della L.R. 25/2005 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 1 o parti di essi possono fruire delle procedure di deroga.
5. 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 LR 11/1998 e in particolare:
  - a) dovranno essere posizionati in maniera da non nuocere all'incolumità fisica ed alla salute delle persone;<sup>127</sup>
  - b) dovranno essere localizzati in modo da non incidere negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio, sui siti, beni ed aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico e archeologico e sulle aree naturali di protezione speciale disciplinati dalle presenti N.T.A.
6. In assenza dello specifico piano di radio-tele-comunicazione, è fatto divieto di installare qualsiasi apparato di ricezione e trasmissione all'interno dei centri storici, qualora nelle zone "A" siano presenti tali impianti è fatto obbligo di delocalizzarli in altro sito. Inoltre non è ammessa la posa di eventuali antenne, antenne paraboliche o ripetitori su edifici pubblici anche esterni ai centri storici, qualora questi siano da ricondurre a edifici tutelati ai sensi delle vigenti normative di legge regionale e nazionale.
7. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>128</sup>.

### **Art. 38 (Cimitero comunale)**

1. Nella tavola prescrittiva "P2 - Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicati gli impianti cimiteriali: in tali aree si applicano le disposizioni di legge e regolamenti in materia di polizia mortuaria<sup>129</sup>.
2. All'esterno dei cimiteri vige una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 200 derogabile sino a m 50, secondo le procedure di cui alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia. Nella suddetta fascia possono essere realizzate opere legate al funzionamento del cimitero o ampliamenti parziali dei cimiteri stessi.
3. Come specificato all'art. 28 Legge 1 agosto 2002, n.166, il Consiglio Comunale per dare esecuzione, tramite ampliamento di edifici esistenti o nuova costruzione, ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, può inoltre consentire, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e quindi previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi

---

**126** LR 4 novembre 2005, n. 25, modificata con la LR 8 marzo 2013, n. 6

**127** Art. 20 LR 25/2005

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

**129** 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 L n.166 del 1 agosto 2002, art. 28 - D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 ad art. 73 e art. 78.

ambientali di pregio dell'area. Lo stesso può avvenire per la realizzazione di parchi, giardini ed annessi, di parcheggi pubblici e privati, di attrezzature sportive, di locali tecnici e serre.

4. Sono parimenti consentiti nella zona di rispetto, ai sensi della Legge 1 agosto 2002, n.166, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamenti nella misura massima del 10% degli edifici esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso.

### **Art. 39 (Attrezzature turistiche)**

1. Sul territorio comunale non sono presenti aree sciabili, piste di sci nordico, piste di sci alpino e relativi impianti di trasporto.
2. Previo rispetto di eventuali altre indicazioni contenute nelle presenti norme e nelle specifiche disposizioni di sottozona, e fatte salve diverse specifiche regolamentazioni di settore e l'acquisizione di eventuali autorizzazioni ai sensi di legge, sono ammesse attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche in ambiente naturale<sup>130</sup>. Sono inoltre ammesse:
  - nelle sottozone adiacenti al torrente Evançon, le attrezzature ed i servizi per le attività sportive del rafting, della canoa e di quelle legate all'utilizzo sportivo e ricreativo del fiume, in conformità alle disposizioni in materia di tutela per i corpi idrici a destinazione particolare<sup>131</sup>;
  - l'attività venatoria e la pesca sportiva;
  - le attività ricreative in aree espressamente destinate ed attrezzate, quali le aree per pic-nic, o quelle non richiedenti attrezzature fisse, utilizzate occasionalmente per la pratica degli sport tradizionali valdostani e per altre attività ricreative o sportive, quali tiro con l'arco, tiro a segno, ecc. Queste ultime dovranno essere concepite in modo tale da risultare compatibili con le esigenze di tutela del paesaggio.
3. Sono consentiti gli interventi edilizi necessari per il funzionale esercizio delle attività ricreativo-sportive e didattiche e quelli occorrenti per assicurare condizioni di sicurezza verso l'utenza; sono altresì ammesse, anche in area boscata, nuove costruzioni dimensionalmente esigue per la tutela, la valorizzazione e lo studio dell'ecosistema del bosco quali casotti connessi al servizio forestale, alla caccia, all'osservazione naturalistica in genere, stazioni scientifiche e di supporto all'escursionismo, e comunque, fatto salvo, ove necessario, il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio.
4. Le strutture edilizie indispensabili per lo svolgimento funzionale degli usi e delle attività di cui al comma 2 devono essere realizzate prioritariamente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico degli attuali fabbricati nella misura massima del 20%, fatte salve diverse disposizioni relative ad ogni singola sottozona; tali interventi sono ammessi con singolo permesso di costruire.

---

**130** NAPTP, art. 29, comma 13

**131** Piano di tutela delle acque (PTA), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1788/XII dell'08 febbraio 2006, Art. 49

## Capo III - Tutela e valorizzazione naturalistica

### Art. 40 (Siti e beni di specifico interesse naturalistico)

1. I beni di specifico interesse naturalistico<sup>132</sup> sono rappresentati nella tavola motivazionale "M2 - Carta di analisi dei valori naturalistici" e nella tavola prescrittiva P2 "Carta di tutela e valorizzazione naturalistica"; ad essi si applicano le disposizioni cogenti di cui all'art. 38 NAPTP<sup>133</sup>.
2. Nel territorio comunale di Challand-Saint-Anselme sono stati individuati i seguenti beni di specifico interesse naturalistico:
  - a) Piante monumentali (ai sensi della LR 50/1990 "Tutela delle piante monumentali"):
    - *Cedrus deodara* (Cedro deodara) – Municipio, Capoluogo (proprietà comunale)
    - *Cedrus libani* (Cedro del Libano) – Municipio, Capoluogo (proprietà comunale)
3. In merito alla cura, manutenzione straordinaria, abbattimento, sanzioni amministrative, nonché registro regionale delle piante monumentali elencate al comma 2 si applicano le norme stabilite dalla normativa vigente<sup>134</sup>.
4. Nel territorio comunale di Challand-Saint-Anselme sono stati altresì individuati i seguenti beni di pregio naturalistico:
  - *Goodyera repans* (Godiera strisciante) – Rovère, 985 m s.l.m.
  - *Tulipa sylvestris* (Tulipano montano) – Cote de Moulaz, 2.100 m s.l.m.
5. In merito ai beni naturalistici elencati al comma 4 si applicano le norme stabilite dalla normativa vigente<sup>135</sup>; ogni intervento ricadente in un raggio di 50 m dai suddetti beni, dovrà essere preventivamente concordato con la Struttura Aree protette, al fine di definire eventuali azioni finalizzate alla tutela degli stessi.

### Art. 41 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)

1. Nel territorio comunale di Challand-Saint-Anselme non sono presenti parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica.

### Art. 42 (Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale)

1. Nel territorio comunale di Challand-Saint-Anselme non sono presenti siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale.

---

**132** commi 1, 2 e 3, art. 38 NAPTP

**133** comma 4, art. 38 NAPTP

**134** LR 21 agosto 1990, n. 50 "Tutela delle piante monumentali"

**135** LR 07 dicembre 2009, n. 45 "Disposizioni per la cura e la tutela della flora alpina"

## Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità

### Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone)

1. Le zone territoriali<sup>136</sup> sono ripartite e rappresentate sulla tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG", nelle sottozone di seguito riportate:

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

<b>Sottozone di tipo B</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>			
<b>Ba</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza				<b>Bb</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali e/o industriali d'interesse prevalentemente locale	
<b>Ba1*</b>	Corliod	<b>Ba12*</b>	Pesan dessus	<b>Bb1*</b>	Chatillonet
<b>Ba2*</b>	Tilly dessous	<b>Ba13*</b>	Quinçod dessous	<b>Bb2*</b>	Plesod
<b>Ba3</b>	Tilly dessus	<b>Ba13*</b> <b>bis</b>	Quinçod	<b>Bb3*</b>	Tilly
<b>Ba4</b>	Orbeillaz dessous	<b>Ba14</b>	Quinçod dessus		
<b>Ba5</b>	Orbeillaz dessus	<b>Ba15*</b>	Rovere		
<b>Ba6</b>	Orbeillaz du milieu	<b>Ba16</b>	Tollegnaz dessous		
<b>Ba7*</b>	Orbeillaz la neuve	<b>Ba17</b>	Tollegnaz dessus		
<b>Ba8</b>	Plesod dessous	<b>Ba18*</b>	Maé dessous		
<b>Ba8 bis</b>	Plesod dessus	<b>Ba19*</b>	Maé dessus		
<b>Ba9*</b>	Pesan dessous	<b>Ba20*</b>	Allesaz dessous		
<b>Ba10*</b>	Pesan du milieu	<b>Ba21*</b>	Allesaz dessus		
<b>Ba11*</b>	Pesan	<b>Ba22</b>	Arbaz		

<b>Sottozone di tipo E</b>		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
<b>Ea</b> 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		<b>Eb</b> 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		<b>Ec</b> 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	
<b>Ea1</b>	Côte de Moulaz	<b>Eb1</b>	Moulaz	<b>Ec1</b>	Bois de Tollégnaz
<b>Ea2</b>	Pointe de Champlong	<b>Eb2</b>	Champ-tsucon	<b>Ec2</b>	Bois de Val
<b>Ea3</b>	Mont Solaron	<b>Eb3</b>	Chavanisse	<b>Ec3</b>	Bois de Val
<b>Ea4</b>	Col Tschasten	<b>Eb4</b>	Grun	<b>Ec4</b>	Bois de Val
<b>Ea5</b>	Vluhuare	<b>Eb5</b>	Chasten	<b>Ec5</b>	Bois du Plan
		<b>Eb6</b>	Gias	<b>Ec6</b>	Bois du Plan
		<b>Eb7</b>	Leuriaz		
		<b>Eb8</b>	Bringuen-soleil		
		<b>Eb9</b>	Ronc		
		<b>Eb10</b>	Sort		
		<b>Eb11</b>	Pierre piccola		
		<b>Eb12</b>	Merendioux-dèsot		
		<b>Eb13</b>	Merendioux-damon		

<b>Sottozone di tipo E</b>		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
<b>Ed</b> 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		<b>Ee</b> sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico		<b>Eh</b> 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	
<b>Ed1</b>	Corliod	<b>Ee1</b>	Sant'Anna	<b>Eh1*</b>	Camping esistente
<b>Ed2*</b>	Plan Tseuc	<b>Ee2</b>	Col du Mont Tseuc	<b>Eh2*</b>	Camping nuovo
<b>Ed3*</b>	Chatillonet	<b>Ee3</b>	Col du Mont Tseuc	<b>Eh3</b>	Torrettaz
				<b>Eh4</b>	Arbaz
<b>Ei</b> sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie					
<b>Ei1</b>	Orbeillaz				

<b>Sottozone di tipo E</b>		<i>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</i>			
<b>Eg</b>					
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					
<b>Eg1*</b>	Fontaine	<b>Eg24*</b>	Paysan	<b>Eg47*</b>	Arlaz
<b>Eg2*</b>	Fontaine	<b>Eg25*</b>	Paysan	<b>Eg48*</b>	Arlaz
<b>Eg3*</b>	Bachamp	<b>Eg26*</b>	Paysan	<b>Eg49*</b>	Arlaz
<b>Eg4*</b>	Herbaz	<b>Eg27*</b>	Quinçod	<b>Eg50*</b>	L'Illa
<b>Eg5*</b>	Bachamp	<b>Eg28*</b>	Quinçod	<b>Eg51*</b>	Mayn
<b>Eg6*</b>	Bachamp	<b>Eg29*</b>	Quinçod	<b>Eg52*</b>	Mayn
<b>Eg7*</b>	Chatillonet	<b>Eg30*</b>	Quinçod	<b>Eg53*</b>	Mayn
<b>Eg8</b>	Chatillonet	<b>Eg31*</b>	Quinçod	<b>Eg54*</b>	Mayn
<b>Eg9*</b>	Corliod	<b>Eg32*</b>	Quinçod	<b>Eg55*</b>	Allesaz
<b>Eg10*</b>	Corliod	<b>Eg33*</b>	Arlaz	<b>Eg56*</b>	Allesaz
<b>Eg11*</b>	Corliod	<b>Eg34*</b>	Vadacaz	<b>Eg57*</b>	Moussanet
<b>Eg12*</b>	Tilly	<b>Eg35*</b>	Bochey	<b>Eg58*</b>	Moussanet
<b>Eg13*</b>	Tilly	<b>Eg36*</b>	Vadacaz	<b>Eg59*</b>	Nideviaz
<b>Eg14*</b>	Tilly	<b>Eg37*</b>	Arbaz	<b>Eg60*</b>	Nideviaz
<b>Eg15*</b>	Tilly	<b>Eg38*</b>	Mont d'Arbaz	<b>Eg61*</b>	Bouetta
<b>Eg16*</b>	Plesod	<b>Eg39*</b>	Mont d'Arbaz	<b>Eg62*</b>	Tollégnaz
<b>Eg17*</b>	Arlaz	<b>Eg40*</b>	Mont d'Arbaz	<b>Eg63*</b>	Tollégnaz
<b>Eg18</b>	Arlaz	<b>Eg41*</b>	Mont d'Arbaz	<b>Eg64*</b>	Rovère
<b>Eg19*</b>	Orbeillaz	<b>Eg42*</b>	Arbaz	<b>Eg65*</b>	Rovère
<b>Eg20*</b>	Orbeillaz	<b>Eg43*</b>	Arbaz	<b>Eg66</b>	Allesaz
<b>Eg21</b>	Quinçod	<b>Eg44*</b>	Golliat	<b>Eg67*</b>	Rovère
<b>Eg22</b>	Orbeillaz	<b>Eg45*</b>	Arbaz	<b>Eg68*</b>	Plan Tseuc
<b>Eg23</b>	Orbeillaz	<b>Eg46*</b>	Béchez	<b>Eg69*</b>	Crête

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

#### **Art. 44 (Sottozone di tipo "A")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate<sup>137</sup> le sottozone di tipo A, le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi, secondo quanto definito al paragrafo A, punto 2, allegato A della Delib. GR del 15 febbraio 1999, n. 421.
2. A tale scopo gli edifici in esse compresi sono stati classificati in categorie distinte sulla base del loro valore storico, artistico, architettonico, archeologico ed etnografico e tale classificazione è stata riportata in apposita cartografia in scala 1:1.000, facente parte integrante della presente Variante Generale al PRG.
3. Le categorie contemplate nella classificazione sono quelle indicate al comma 8, paragrafo 5 della Delib. GR 15 febbraio 1999, n. 418 e cioè: monumento; documento; edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale; edificio diroccato; edificio non rientrante nelle precedenti categorie; aree di particolare interesse.
4. Per qualsiasi intervento sui fabbricati classificati "monumento" e "documento" e "diroccato documento" e sulle relative aree di pertinenza "F1" è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali in quanto sottoposti a tutela<sup>138</sup>.
5. Nel quadro degli interventi ammissibili, sia per gli edifici monumento, documento e di pregio che per gli edifici in stretto rapporto visuale con gli stessi, allo scopo di assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare l'alterazione degli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato, è fatto divieto di mettere in atto delle contraffazioni tipologiche o stilistiche, di introdurre elementi (ivi compresi componenti di arredo urbano) e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali e di realizzare interventi mimetici o camuffamenti.
6. La classificazione degli edifici in zona A può essere soggetta a periodici aggiornamenti e modificazioni secondo le procedure indicate al Titolo III, art.16 della L.R. 6 aprile 1998, n.11. Tali modificazioni costituiscono infatti varianti non sostanziali al PRG e devono in ogni caso rispettare le norme ed i criteri utilizzati per la classificazione stessa, cioè quelli riportati nella Delib. GR n. 418 di cui sopra.
7. Gli interventi sugli edifici diversamente classificati da quelli di cui ai precedenti commi 5 e 6 sono finalizzati a:
  - eliminare gli usi impropri o degradanti e, per gli edifici in contrasto con l'ambiente, rimuovere attraverso interventi edilizi gli elementi di contrasto rendendo coerente il fabbricato con le tipologie architettoniche tradizionali e con il contesto ambientale di appartenenza;
  - destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con la tipologia edilizia e con lo specifico contesto ambientale.
8. L'attuazione delle zone A e relative sottozone può avvenire mediante i piani ed i programmi di cui agli artt. 49, 50, 51 della L.R. 11/98 oppure attraverso apposita normativa di attuazione<sup>139</sup>.
9. Qualora si decida di utilizzare un Piano Urbanistico di Dettaglio come strumento attuativo di una sottozona di tipo A, di norma lo stesso deve intendersi esteso all'intera zona.
10. Il Comune può decidere, in determinati casi, di individuare il perimetro di PUD limitatamente ad alcune parti del centro storico la cui lettura urbanistica si fonda su principi

---

<sup>137</sup> commi 2, 3, art. 36, NAPTP

<sup>138</sup> D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42; LR 10 giugno 1983, n. 56 e smi

<sup>139</sup> comma 2, art.52 LR 11/98 e paragrafi A e B, capitolo III, allegato A alla Delib.G.R. del 26 luglio 1999, n. 2515 e smi.

di omogeneità tipologica, unitarietà del tessuto storico e abbia confini ben definiti. In tal caso il comparto individuato dovrà essere trasmesso al competente servizio regionale di Tutela dei Beni Culturali e Architettonici al fine di acquisire un preventivo nulla osta. Solo dopo l'eventuale autorizzazione, ed in recepimento delle eventuali osservazioni da parte del servizio regionale di cui sopra, sarà possibile procedere alla stesura del PUD, esteso all'area così individuata, sia esso di iniziativa privata che di iniziativa pubblica.

11. In assenza di strumenti attuativi, sono consentite, previo l'ottenimento dell'autorizzazione, ove prevista, da parte delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e beni culturali, le seguenti modalità d'intervento:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo anche con modificazione della destinazione d'uso;
- b) ristrutturazione edilizia, interna, esterna e totale, con cambio di destinazione d'uso, ad esclusione degli edifici classificati "monumento", "documento" e "di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale". Tali interventi devono comunque essere volti all'eliminazione, laddove esistano, degli aspetti di contrasto ed all'adeguamento dei caratteri tipologici dell'edificio con il contesto edificato e l'ambiente circostanti<sup>140</sup>. Qualora sia ammessa la ristrutturazione totale, comportante anche la demolizione e ricostruzione, l'intervento non è da considerarsi come nuova costruzione; gli interventi di ristrutturazione ammessi in assenza di strumento attuativo non dovranno prevedere sopraelevazione ed ampliamenti planivolumetrici così come stabilito dalla DGR 1759/2014.
- c) piccole demolizioni funzionali alla realizzazione degli interventi di cui alla lettera a);
- d) ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, in ciascun piano, dell'altezza minima prevista dalle vigenti disposizioni normative ed ove compatibile con le caratteristiche delle strutture preesistenti. E' ammessa la sopraelevazione del tetto dovuta all'interposizione di idonea coibentazione ad eccezione degli edifici classificati "monumento", "documento" e "di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale". In ogni caso sono fatti salvi i diritti di terzi. La sopraelevazione è ammessa per i soli "piani abitativi" secondo la determinazione assunta in ordine all'interpretazione dell'art. 52 comma 4 lettera d della LR 11/98 che definisce piano abitativo : quello che, pur non adeguato alla normativa vigente, abbia caratteristiche oggettive di manufatto abitativo (come per esempio aperture con relativi infissi, altezze interne adeguate, scale comode di accesso, caminetti o attacchi per stufe e, nel caso di sottotetti, la presenza di controsoffittature). Ai fini del calcolo per tale ampliamento in elevazione, devono comprendersi tra i piani abitativi esistenti, i sottotetti con locali abitativi aventi altezza media non inferiore a 2,20 m, calcolata assumendo come altezza massima quella in colmo (misurata all'intradosso del solaio o del tavolato della copertura) e un'altezza minima pari a 1,60 m<sup>141</sup>;
- e) ricostruzione dei ruderi attraverso l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati o da documentazione fotografica o scritta, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Nei casi in cui lo stato attuale di detti fabbricati non permetta l'individuazione degli elementi caratterizzanti e non esista documentazione fotografica o scritta, il sedime del rudere costituisce area libera;
- f) la demolizione totale con ricostruzione diretta all'esecuzione di opere giustificate dalla necessità di migliorare la funzionalità dell'edificio stesso e quelli limitrofi. La demolizione totale o parziale non è consentita sugli edifici classificati "monumento", "documento" e "di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale". Nel caso di completa demolizione di un fabbricato, sia essa dovuta a cause fortuite (crolli parziali o totali di edifici pericolanti) questo potrà essere

**140** comma 7, art. 24 NAPTP e lettera c, comma 4 art. 52 LR 11/98.

**141** punto a), paragrafo G, allegato A, DGR del 26 luglio 1999, n. 2515

ricostruito con i medesimi principi e criteri di cui ai ruderi. La ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare le tipologie originali utilizzando, ove possibile, gli stessi materiali provenienti dalle demolizioni;

- g) ampliamento, compresa sopraelevazione, di edifici pubblici, solo nel caso in cui sia giustificato dalla necessità di razionalizzare il servizio pubblico esistente nell'edificio o di adeguare lo stesso a specifiche norme igienico sanitarie o di fruibilità da parte dei portatori di handicap o di sicurezza;
  - h) ampliamenti volumetrici, compresa sopraelevazione tendenti a migliorare l'efficienza e la qualificazione delle strutture alberghiere esistenti, previo ottenimento di parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di turismo. L'ampliamento complessivo non potrà superare il 20% del volume emergente esistente. L'aumento volumetrico è subordinato all'accensione di vincolo ventennale di destinazione d'uso che dovrà essere inserito in apposita convenzione comunale e trascritto nel permesso di costruire dalla cui data di rilascio decorrerà detto vincolo ventennale;
  - i) interventi di consolidamento delle murature lesionate finalizzati al recupero del fabbricato, quali a solo titolo esemplificativo: contrafforti, cordoli, contromurazioni ecc.. a condizione che tali opere non costituiscano aumenti di superfici abitabili o agibili interne.
12. Le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le eccezioni di legge, nei quali casi si applicano le disposizioni del Codice Civile.
13. Le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento di fabbricati di cui alla vigente legislazione, nei quali casi si applicano le disposizioni del Codice Civile.
14. Sono riconosciute le destinazioni d'uso in atto e sono ammesse le nuove destinazioni di cui alle lettere<sup>142:</sup>
- b) e c) ad usi ed attività di tipo agrosilvopastorale e a residenza temporanea legata alle attività agrosilvopastorali, soltanto qualora riguardi attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
  - d) ad abitazione permanente e principale;
  - d bis) ad abitazione temporanea;
  - e) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, di interesse prevalentemente locale, che non producano rumori superiori a quelli previsti dalla classe acustica determinata, ove non previsto dal piano acustico comunale, dalle norme vigenti di settore, e che non siano fonte di esalazioni moleste e nocive;
  - f) ad usi ed attività di tipo commerciale di interesse prevalentemente locale, quali piccole strutture di vendita, aziende per la ristorazione, bar e pubblici esercizi, commercio al dettaglio, servizi alle persone, studi professionali ed uffici, agenzie ecc;
  - g) ad usi ed attività turistiche e ricettive, alberghiere ed extralberghiere di qualsiasi genere;
  - l) ad uso per attività sportive ricreative culturali e del tempo libero da ricavare in edifici del centro storico compatibilmente con i vincoli legati al pregio degli edifici stessi e nel rispetto delle peculiarità storiche e architettoniche del fabbricato. È consentita nelle aree libere dei centri storici la realizzazione di aree di ricreazione attrezzate, purché le stesse non coincidano con quelle

---

142 si veda art.10 delle presenti NTA

tutelate ai sensi di legge (F1 e F2) e non comportino la realizzazione di manufatti edilizi di tipo permanente. Sono consentiti gazebi, padiglioni e attrezzature di gioco, purché di tipo amovibile.

m) ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse.

15. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, commi 1 e 2, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza preesistente dell'edificio e la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria esistente sul lotto interessato, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla vigente legislazione regionale<sup>143</sup>;
16. In assenza di strumenti attuativi, non è mai ammessa l'esecuzione di nuove costruzioni sul soprassuolo delle aree libere, poiché le stesse sono inedificabili. È possibile costruire nel sottosuolo infrastrutture e servizi pubblici e privati, quali ad esempio autorimesse, depositi, cantine, ecc... , solo qualora pertinenti ad edifici esistenti.
17. Nei centri storici è fatto divieto di utilizzare materiali di pavimentazione esterni quali l'asfalto e gli autobloccanti ad eccezione delle Strade Regionali e della viabilità carrozzabile comunale.
18. Le altezze interne e le superfici minime dei locali derivanti da interventi su fabbricati ricompresi in zone territoriali di tipo A sono disciplinate nel Regolamento Edilizio Comunale, in accordo con quanto riportato dai commi 2, 2 bis, 3 e 4 dell'art. 95 l.r.11/98 e s.m.i.
19. La superficie utile abitabile (Su)<sup>144</sup> delle nuove unità immobiliari, ricavate dal patrimonio esistente in base alla tipologie di intervento ammesse e destinate ad abitazione permanente o temporanea, in generale, non deve essere inferiore a mq 38. Nel caso in cui sia dimostrato che i richiedenti l'autorizzazione per l'intervento siano proprietari solo di porzioni limitate di organismi edilizi o ruderi di piccole dimensioni è ammessa superficie utile abitabile non inferiore a mq 28, previo ottenimento di parere favorevole da parte dell'Ufficiale Sanitario.
20. Per quanto concerne il recupero dei sottotetti per i quali è ammesso l'adeguamento igienico sanitario, questi potranno assumere le destinazioni di cui alle lettere d) e dbis) di cui all'art. 10 delle presenti NTA solo se raggiungono, per ogni vano, le caratteristiche dimensionali e tipologiche già riportate nella DGR 1759/2014.
21. Nelle zone di tipo A sono altresì ammessi interventi legati all'adeguamento ed al potenziamento delle infrastrutture tecnologiche a rete quali acquedotti, fognature, condotte del gas, teleriscaldamento, linee elettriche e telefoniche, ecc.... In caso di collegamenti elettrici e telefonici si dovranno prediligere percorsi interrati in cavidotti. In caso di scavo per posa di linee tecnologiche il soprassuolo dovrà essere ripristinato mantenendo inalterate le caratteristiche della pavimentazione originale del centro storico.
22. Per la realizzazione di ulteriori interventi, quali gli ampliamenti eccedenti quanto riportato al comma 11, lettere d), g), h) del presente articolo e la nuova costruzione, salvo diverse disposizioni normative di livello superiore, è richiesta la ***predisposizione di strumenti attuativi*** di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 7 delle NTA. Fatte salve le misure delle fasce di rispetto, tali strumenti devono definire:
  - a) relativamente agli interventi di **nuova costruzione**:
    - *densità fondiaria (I)* in misura non superiore a quella *media (Im)* della sottozona considerata, tenuto conto dell'appartenenza dell'agglomerato ad

<sup>143</sup> Delib.CR 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. A, Punto 2; art. 52 LR 11/98 e smi

<sup>144</sup> Art. 24, titolo III LR 11/98 e Allegato A "Indici urbanistici" alla Delib.GR del 24 marzo 1999, n. 517/XI

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, logge, balconi e terrazzi. Le scale interne verranno calcolate al 50% della superficie occupata."

- una delle classi di complessità individuate ai sensi di legge<sup>145</sup>;
  - le *altezze massime*, le *distanze minime dai confini e tra i fabbricati*.
- b) relativamente agli interventi di **ampliamento** ammessi:
- *densità fondiaria (I)* in relazione al valore culturale degli edifici, quale risulta dalla relativa classificazione, comunque non superiore a quella massima in atto nella sottozona considerata;
  - le *altezze massime*, le *distanze minime tra i fabbricati*.
- c) relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto.
23. Nel caso di interventi di ampliamento o di nuova costruzione nell'ambito di un Piano Urbanistico di dettaglio, le distanze dai confini e dai fabbricati devono risultare non inferiori a quelle minime stabilite dal Codice Civile.
24. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>146</sup> e degli articoli del Titolo II, Capo V delle presenti N.T.A..
25. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili.
26. Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati deve porre particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale (accessi a sentieri, orti, prati, ruscelli...).
27. Gli intonaci dovranno essere a base di calce; le tinteggiature di colore chiaro e tenue, con l'esclusione del bianco e delle tinte tendenti al rosa, arancione, lilla, azzurro, verde e viola. Le finiture esterne (tinteggiature, intonaci, decori, ...) dei fabbricati classificati "Monumento" e "Documento" sono da sottoporre alla preventiva autorizzazione vincolante da parte del servizio regionale competente in materia di beni architettonici.
28. Gli elementi tradizionali di pregio, siano essi strutturali o decorativi, così come dettagliati alla lettera "a", comma 1 dell'art.11 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, sono tutelati<sup>147</sup>. Eventuali interventi su questi elementi sono da sottoporre alla preventiva autorizzazione vincolante da parte del servizio regionale competente in materia di beni architettonici.
29. Nella Tavola P1 "Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" sono individuate le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico interferenti con le sottozone di tipo A; in tal caso oltre alla disciplina indicata al presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 25 delle N.T.A..
30. La realizzazione di piccole strutture pertinenziali agli edifici esistenti è ammessa in tutte le zone A, purché le stesse non insistano su aree F1 ed F2 di interesse storico di pertinenza di edifici classificati "Documento" e "Monumento". Le tipologie, le destinazioni d'uso e i limiti dimensionali di tali strutture sono definiti dalla normativa vigente<sup>148</sup>.

### **Art. 45 (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 LR 11/98, dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate.

**145** Comma 10, art. 36 NAPTP; comma 2, paragrafo A, Capitolo 1, Allegato A Delib.GR 24 marzo 1999, n.517/XI e smi,

**146** L.r. n. 11 del 1998, art 35, 36 e 37

**147** D.lgs. n. 42 del 2004, art. 50

**148** Delib.GR del 6 settembre 2012, n. 1810 e Delib.GR del 8 marzo 2013, n. 387

2. Sono articolate in sottozone secondo quanto previsto dal paragrafo B, capitolo II, dell'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale del 15 febbraio 1999 n.421.
3. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>149</sup>.

### **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:

<b>destinazione a residenza permanente e principale (lettera d)</b>	
<b>destinazione a residenza temporanea (lettera dbis)</b>	
indice di densità fondiaria I (mq Sur \mq Sf)	<b>0,25</b>
rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	<b>n. 1 + sottotetto (*)</b>
Hmax	<b>8,50 m (*)</b>
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	100%

(\*) 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.

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

Le nuove costruzioni residenziali non potranno superare, per ogni corpo di fabbrica, il volume massimo di 1200 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 in aderenza ad edifici esistenti. Le autorimesse interrate 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 alle autorimesse dovranno risultare in trincea rispetto al terreno e dovranno recare alla vista una finitura in pietra naturale.

Le nuove 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;
- devono garantire una superficie di parcheggio capace di ospitare non meno di sei vetture.

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 alberature<sup>150</sup>.

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

<b>destinazione ad attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale</b>	
<b>destinazione ad attività commerciali di interesse prevalentemente locale</b>	
Indice di densità fondiaria I (mq Sur/mq Sf)	<b>0,25</b>
Rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	<b>n. 1 + sottotetto</b>
Hmax	<b>8,50 m</b>
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	<b>100%</b>

<b>destinazione ad attività ricettive alberghiere ed extralberghiere (No CAV)</b>	
Densità fondiaria I (mq Sur/mq Sf)	0,30
Rapporto di copertura (mq/mq)	1/3
numero massimo di piani	n. 3 + sottotetto
Hmax	14,50 m
distanza minima dai confini	5,00 m
distanza minima tra i fabbricati	10,00 m
% di lotto costruibile in interrato	<b>100%</b>
posti auto per ciascuna camera/unità immobiliare extralberghiera	n. 1 - coperto/scoperto
posti auto per ciascuna camera alberghiera	n. 1 - coperto/scoperto

<sup>150</sup> NAPTP, art. 25, comma 5, lett. f)

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 m<sup>3</sup>, 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.

### 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, nonché ad utilizzi di interesse generale e di pubblica utilità.

Nel caso di interventi su edifici che prevedano la formazione di nuove unità residenziali, siano esse destinate ad abitazione principale o ad abitazione temporanea, per ogni nuova unità dovrà essere assicurato un posto auto da ricavarsi preferibilmente nel medesimo lotto interessato dagli interventi. Nel caso in cui ciò non sia possibile, dovrà risultare nella medesima zona ad una distanza radiale non superiore a 100 m.

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, questi ultimi 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 l.r. 11/1998.

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.

In caso di trasformazione di edifici in attività alberghiere e ricettive, i nuovi posti auto richiesti nel numero di 1 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, ad una distanza radiale non superiore a 100 m.

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. 22 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 (Sottozone di tipo "Bb")**

1. Sono le parti di territorio comunale, già completamente edificate o di completamento, destinate in prevalenza ad usi ed attività artigianali; sono fatte salve le destinazioni esistenti al momento dell'approvazione del presente strumento urbanistico.

#### **2. NUOVA EDIFICAZIONE**

Sono ammesse nuove costruzioni ad uso attività artigianali (lettera e) art.10 delle presenti NTA), nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

<b>destinazione ad attività artigianali di interesse prevalentemente locale</b>		
rapporto di copertura (mq/mq)	1/2	
Hmax	7,50 m	L'altezza non comprende le strutture tecniche strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività artigianale, per le quali potranno essere accettate altezze superiori.
distanza minima dai confini	5,00 m	
distanza minima tra i fabbricati	10,00 m	
superficie minima da adibire a parcheggio	5 mq ogni 100 mc di costruzione (questi ultimi calcolati tenendo conto di un'altezza massima di m 3 anche qualora, per ragioni produttive, tale altezza venga superata).	

Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere finiture di facciata in legno e pietra.

E' consentita la realizzazione di autorimesse interrato e di locali interrati, entro e fuori sagoma, pertinenziali alle attività esistenti nella sottozona ed alle costruende attività artigianali. I locali interrati potranno occupare l'intera superficie del lotto.

I volumi esistenti nelle sottozone Bb possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interna, esterna e totale, senza cambio di destinazione d'uso.

3. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>151</sup>.

### **Art. 48 (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. In linea con le disposizioni del PTP, il territorio utilizzato o potenzialmente utilizzabile a scopi agro-silvo-pastorali è stato suddiviso nelle seguenti categorie:

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

sottozone Ea	<i>sottozone di alta montagna</i>
sottozone Eb	<i>sottozone agricole dei pascoli</i>
sottozone Ec	<i>sottozone boscate</i>
sottozone Ed	<i>sottozone da destinarsi ad usi speciali</i>
sottozone Ee	<i>sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico</i>
sottozone Eg	<i>sottozone di particolare interesse agricolo</i>
sottozone Eh	<i>sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche</i>
sottozone Ei	<i>sottozone agricole che non rientrano in alcune delle precedenti categorie</i>

2. Le destinazioni d'uso in atto alla data di approvazione del presente strumento urbanistico sono fatte salve.

### **Art. 49 (Sottozone di tipo “Ea”)**

1. Nella tavola “P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ea, costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna. Tali sottozone sono destinate ad individuare parti di territorio molto particolari, in cui l'attività edilizia-urbanistica è limitata alla realizzazione di rifugi, bivacchi, impianti ed infrastrutture quali funivie e piste di sci.
2. Nelle parti delle sottozone di tipo Ea 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 porzioni di territorio qualificate come sottozone Ea l'obiettivo è la conservazione delle risorse per usi ed attività di tipo naturalistico<sup>152</sup>, con possibilità di interventi che non compromettano il reticolo idrografico, la stabilità e la copertura del suolo, il sistema dei percorsi esistenti e che non comportino aumento dei carichi ambientali, degli effetti di disturbo e dei fattori di inquinamento in termini incompatibili con le capacità di sopportazione dei siti e con gli equilibri ecologici.
4. Nelle sottozone Ea è vietata ogni nuova edificazione, tranne nel caso in cui venga stilato ed attuato un Programma di sviluppo turistico, ai sensi della LR 11/98, art. 47.
5. Sono sempre ammessi sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
6. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>153</sup>.
7. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.
8. A condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee, si consente la possibilità di trasformare i tramuti non più funzionali e privi del giudizio di razionalità in strutture ricettive, mediante restauro e/o ristrutturazione ed adeguamento funzionale anche con modesti ampliamenti, 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:
  - rifugi alpini e bivacchi fissi<sup>154</sup>

**152** Comma 1, art. 11 NAPTP

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

**154** L'eventuale realizzazione di un rifugio alpino deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA,

- posti tappa escursionistici (dortoirs)

### **Art. 50 (Sottozone di tipo “Eb”)**

1. Nella tavola P4 “Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Eb, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo, le relative strutture edilizie e le infrastrutture. I pascoli dove si prevede potenziamento e trasformazione sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale. Sono da considerare di particolare interesse agro-silvo-pastorale<sup>155</sup> le seguenti sottozone di tipo Eb: Eb1, Eb4, Eb5, Eb9, Eb10, Eb11.
2. Nelle parti delle sottozone di tipo Eb 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 Eb l’obiettivo è il mantenimento del paesaggio e delle risorse ambientali per usi agro-silvo-pastorali, con la possibilità di interventi definiti sul patrimonio edificato onde assicurarne la funzionalità, la vivibilità e l’adeguamento dalle norme igienico-sanitarie.
4. Nei pascoli sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti. L’eventuale razionalizzazione degli accessi, ove compatibili con il contesto paesaggistico, in modo da collegare gli alpeggi appartenenti ad uno stesso sistema pascolivo, deve avvenire privilegiando soluzioni reversibili.

La localizzazione e il dimensionamento degli interventi di cui al comma 3 relativi ai fabbricati rurali sono determinati dalle esigenze aziendali, convalidate dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali, sulla base del “Manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e degli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi”<sup>156</sup>. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.

Nello specifico sono stati individuati i seguenti pascoli da riqualificare, ai sensi dell’art. 31, comma 2 delle NAPTP, a seguito della concertazione effettuata con la competente struttura regionale:

---

qualora la capacità ricettiva sia superiore a 30 posti letto, ai sensi della LR 26 maggio 2009, n. 12, art. 17 , Allegato B, punto 8n

**155** ai fini di cui alla lettera d), comma 2, art. 14, L.R. 11/98

**156** Approvato dall’Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

Sottozona	Tipologia di intervento	Note
<b>Eb1</b> Moulaz	Riqualificazione dei fabbricati	Viabilità assente
<b>Eb4</b> Grun	Riqualificazione dei fabbricati, dei pascoli e della viabilità	Viabilità assente: proposta di realizzazione di viabilità
<b>Eb5</b> Chasten	Riqualificazione dei fabbricati e dei pascoli	Viabilità assente
<b>Eb9</b> Ronc	Riqualificazione dei fabbricati e dei pascoli	Viabilità assente
<b>Eb10</b> Sort	Riqualificazione dei fabbricati e dei pascoli	Viabilità assente
<b>Eb11</b> Pierre piccola	Riqualificazione dei fabbricati	Viabilità assente

5. Nei pascoli, fatte salve ulteriori disposizioni recate da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, nella esecuzione degli interventi è ammesso:
- l'adeguamento delle strutture edilizie esistenti, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze storiche con eventuali completamenti e incrementi rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali, in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti;
  - devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..)
6. Nelle sottozone Eb si applicano le seguenti disposizioni:
- a) sono ammesse, compatibilmente con il mantenimento delle attuali condizioni dell'ambiente e senza alterare lo stato dei suoli, compromettere il reticolo idrografico, le zone umide e il tracciato dei percorsi storici, tutte le opere direttamente funzionali e necessarie all'attività di conduzione degli alpeggi, quali fosse Imhoff o biologiche, vasche per liquami, tubazioni per l'approvvigionamento idrico e centraline idroelettriche a bassa potenza finalizzate all'autoconsumo;
  - b) sugli edifici presenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza. Sui fabbricati esistenti a destinazione agro-silvo-pastorale sono altresì ammessi ampliamenti volumetrici al fine di mantenere l'altezza minima interna utile dei locali;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) 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 materia<sup>157</sup> 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;

- f) gli interventi sui fondi agricoli e sulle aree pertinenti agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - g) sono ammissibili interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico;
  - h) nell'ambito di eventuali nuovi insediamenti si definiscono inoltre le seguenti prescrizioni:
    - le costruzioni destinate all'allevamento dovranno essere dotate di sistemi di contenimento e di gestione delle deiezioni animali, nel rispetto delle prescrizioni regionali vigenti e sulla base del "Manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e degli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi"<sup>158</sup>.
7. Al fine di mantenere i caratteri di ruralità del territorio, nelle sottozone Eb è ammessa la realizzazione di beni strumentali a servizio del comparto agricolo, con superficie netta inferiore a 20 m<sup>2</sup>, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente<sup>159</sup>, per i quali è escluso il parere di razionalità limitatamente al primo intervento, senza la necessità di acquisire il parere di razionalità rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura<sup>160</sup>, fatto salvo il rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili<sup>161</sup>. In ogni caso i beni strumentali devono essere utilizzati dai soggetti che coltivano, in proprietà o in godimento, le superfici da asservire al bene strumentale stesso
8. Ai fini dell'individuazione degli interventi assentibili riguardanti beni strumentali, per primo intervento si intende:
- la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;
  - la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>.
9. I beni strumentali sono destinati agli usi seguenti:
- a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
  - d) depositi di prodotti agricoli e forestale.
10. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 9, 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:

---

**157** D.leg.vo. 22 gennaio 2004, n. 42

**158** Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

**159** DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato A;

**160** LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera e), e smi

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

	<i>Superficie interna massima</i>	<i>Superficie agricola minima da asservire</i>
Beni strumentali di cui al comma 9, lettera a)	10 m <sup>2</sup>	Oltre 1.000 m <sup>2</sup>
Beni strumentali di cui al comma 9, lettera b)	10 m <sup>2</sup>	Oltre 2.000 m <sup>2</sup>
	20 m <sup>2</sup>	Oltre 5.000 m <sup>2</sup>

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al comma 15, 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 <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	Da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Da 501 a 1.001 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	Da 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Oltre 2.000 m <sup>2</sup>

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

11. Nelle sottozone Eb limitatamente agli edifici esistenti aventi destinazione residenziale<sup>162</sup> è ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali<sup>163</sup>, prive di funzioni autonome con unica destinazione e destinate a ricovero per attrezzi da giardino o a ricovero per deposito per legna o suoi derivati
12. Tali strutture devono avere superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup>, in caso di proprietà private, e non superiore a 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> e m 3,40 per le strutture con superficie superiore a 10 m<sup>2</sup> e non superiore a 20 m<sup>2</sup>;
  - 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.

13. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di

<sup>162</sup> LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera ebis), e smi

<sup>163</sup> DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato B; DGR 08.03.2013 n. 387

tipo Eb, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 24 delle NTA.

14. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto agli artt. 15 e 31 delle NTA.
15. Nei limiti previsti all'art. 15, è consentito il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali in strutture ricettive, a condizione che i fabbricati siano situati in prossimità di percorsi storici e di sentieri segnalati dal catasto regionale, mediante restauro e/o ristrutturazione ed adeguamento funzionale anche con modesti ampliamenti, 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:
  - rifugi alpini e bivacchi fissi<sup>164</sup>
  - posti tappa escursionistici (dortoirs)
16. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>165</sup>.
17. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Eb, si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.

### **Art. 51 (Sottozone di tipo "Ec")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo Ec, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>166</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
2. Nelle sottozone di tipo Ec si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della l.r. 11/1998 e all'art. 70 delle NTA, relativamente alle parti individuate nella carta degli ambiti inedificabili come aree boscate.
3. Nelle sottozone Ec, relativamente alle parti indicate quali aree boscate, sono ammessi gli interventi previsti nella normativa vigente<sup>167</sup>.
4. Nelle sottozone Ec, è vietata l'edificazione relativamente alle parti indicate quali aree boscate, nonché nelle aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali<sup>168</sup>.
5. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 4 si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sono ammessi gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale, compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti costituiscono parte integrante;
  - b) la riqualificazione e l'eventuale potenziamento di attività agro-silvo-pastorali comportanti interventi sui fondi e sui fabbricati sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 14 delle NTA;

---

**164** L'eventuale realizzazione di un rifugio alpino deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA, qualora la capacità ricettiva sia superiore a 30 posti letto, ai sensi della LR 26 maggio 2009, n. 12, art. 17, Allegato B, punto 8n

**165** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

**166** NAPTP, art. 26, comma 1

**167** LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 33, comma 3

**168** LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 33, comma 1

- c) 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;
  - d) 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;
  - e) 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;
  - f) gli interventi sui fondi agricoli e sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - g) sono ammissibili interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico. Nelle sottozone di tipo Ec sono altresì consentiti gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche.
6. Nelle sottozone di tipo Ec per i fabbricati esistenti ad uso residenziale e/o agricolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione; per quei fabbricati raggiunti da strade carrabili è altresì consentita la realizzazione di interrati ad uso autorimessa o per ricovero di materiale sotto il fabbricato o in adiacenza dello stesso.
  7. In tutte le sottozone Ec per i fabbricati residenziali isolati e per i fabbricati rurali non più idonei all'uso agricolo è ammesso il cambio di destinazione d'uso ad abitazione temporanea finalizzato al mantenimento del territorio, nel rispetto di quanto disposto agli artt. 15, 24 e 31 delle NTA.
  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 Ec, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 24 delle NTA.
  9. Nelle sottozone Ec è consentita la realizzazione di aree attrezzate per picnic e ricreazione e la sistemazione di percorsi atti a migliorare la fruibilità turistica e ricreativa e a indirizzarne la frequentazione, a cura della struttura regionale competente in materia, nel rispetto delle esigenze di gestione e delle cautele espresse dall'art. 13 delle NAPTP, relativamente alle parti indicate quali aree boscate.
  10. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.
  11. Nelle sottozone Ec si consente la possibilità di trasformare i tramuti non più funzionali e privi del giudizio di razionalità e situati in prossimità di percorsi storici e di sentieri segnalati dal catasto regionale in strutture ricettive, mediante ristrutturazione ed adeguamento funzionale con ampliamenti nel limite del 20%, 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:
    - rifugi alpini e bivacchi fissi<sup>169</sup>
    - posti tappa escursionistici (dortoirs)

---

**169** L'eventuale realizzazione di un rifugio alpino deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA, qualora la capacità ricettiva sia superiore a 30 posti letto, ai sensi della LR 26 maggio 2009, n. 12, art. 17, Allegato B, punto 8n

12. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ec, si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
13. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>170</sup>.

### **Art. 52 (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 3000 Kw/h 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. 70 delle NTA.
3. Sono fatti salvi gli usi e le attività in atto. Le destinazioni d'uso ammesse per le sottozone Ed sono le seguenti:

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

4. 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.
5. Nelle sottozone Ed sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso; sono inoltre ammessi adeguamenti delle attività esistenti alle innovazioni tecnologiche che non comportino aumenti di volumetria e che non snaturino l'indirizzo attuale delle attività in essere.
6. Le aree pertinenti 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;

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

- 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 sottozona 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 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 inedificabili<sup>171</sup>.
  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.<sup>172</sup>
  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. 40<sup>173</sup>.
  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. 53 (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 paesaggistico<sup>174</sup>.
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. 70 delle NTA.
4. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della

---

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

**172** LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 33

**173** Comma 1, 2, 3, art. 40, NAPTP

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

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 culturali<sup>175</sup>.

Nelle aree di cui al comma 1 dell'art. 40 delle NAPTP, ogni intervento è subordinato ai vincoli e alle prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

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.
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 ammessi, sugli edifici presenti, 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.
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 inedificabili<sup>176</sup>.

#### **Art. 54 (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, e alle produzioni foraggere 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<sup>177</sup> o agro-silvo-pastorale.
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. 70 delle NTA.
3. Nelle sottozone Eg sono 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 degli artt. 15 e 31 delle NTA, le destinazioni d'uso e le attività, con

---

**175** Comma 1, art. 40, NAPTP

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

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

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 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 agli artt. 15 e 31 delle NTA e per le destinazioni ricettive meglio specificate al successivo comma 20;
  - 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, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 15 e 31 delle NTA.
6. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più utilizzati e non più idonei all'uso agricolo 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 materia<sup>178</sup> 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 pertinenti 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".
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"<sup>179</sup>;
  - 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 insediamenti<sup>180</sup>;
  - 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 naturali<sup>181</sup>;
  - f) nel rispetto dell'art. 31 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"<sup>182</sup>.
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 ",

**178** D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

**179** Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

**180** La superficie urbanistica è riferita esclusivamente alla superficie utile abitabile dell'alloggio di conduzione.

**181** lettera a), comma 7, art. 26 NAPTP

**182** Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

- 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"<sup>183</sup>.
  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;
    - 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. Al fine di mantenere i caratteri di ruralità del territorio, nelle sottozone Eg è ammessa la realizzazione di beni strumentali a servizio del comparto agricolo, con superficie netta inferiore a 20 m<sup>2</sup>, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente<sup>184</sup>, limitatamente al primo intervento, senza la necessità di acquisire il parere di razionalità rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura<sup>185</sup>, fatto salvo il rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili<sup>186</sup>. In ogni caso i beni strumentali devono essere utilizzati dai soggetti che coltivano, in proprietà o in godimento, le superfici da asservire al bene strumentale stesso.
  14. Ai fini dell'individuazione degli interventi assentibili riguardanti beni strumentali, per primo intervento si intende:
    - la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;
    - la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>.
  15. I beni strumentali sono destinati agli usi seguenti:
    - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
    - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
    - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
    - d) depositi di prodotti agricoli e forestale.
  16. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 15, 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>
--	-----------------------------------	--

**183** Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

**184** DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato A

**185** LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera e), e smi

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

Beni strumentali di cui al comma 15, lettera a)	10 m <sup>2</sup>	Oltre 1.000 m <sup>2</sup>
Beni strumentali di cui al comma 15, lettera b)	10 m <sup>2</sup>	Oltre 2.000 m <sup>2</sup>
	20 m <sup>2</sup>	Oltre 5.000 m <sup>2</sup>

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al comma 15, 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 <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	Da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Da 501 a 1.001 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	Da 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Oltre 2.000 m <sup>2</sup>

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

17. Nelle sottozone Eg, limitatamente agli edifici esistenti aventi destinazione residenziale<sup>187</sup>, è ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali<sup>188</sup>, prive di funzioni autonome e destinate a ricovero per attrezzi da giardino o a ricovero per legna o suoi derivati.
18. Tali strutture devono avere superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup>, in caso di proprietà private, e non superiore a 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> e m 3,40 per le strutture con superficie superiore a 10 m<sup>2</sup> e non superiore a 20 m<sup>2</sup>;
  - 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.
19. 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 inedificabili<sup>189</sup>.
20. Nel rispetto di quanto prescritto agli artt. 15 e 31, nelle sottozone Eg è consentita la trasformazione dei fabbricati agricoli esistenti non più idonei all'uso agricolo, già

**187** LR 11/98, art. 22, comma 2, lettera ebis), e smi

**188** DGR 06.09.2012 n. 1810, allegato B; DGR 08.03.2013 n. 387

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

raggiunti da viabilità in strutture ricettive, mediante ristrutturazione 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.
21. 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.
  22. 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.
  23. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto agli artt. 15 e 31 delle NTA.
  24. 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.
  25. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>190</sup>.

#### **Art. 54 bis (Sottozona Eg67\*: Rovère) – Norma speciale**

1. Nella sottozona Eg67 nei mappali n. 232, 233, 234, 235, 238 del fg. 25 e mappali n. 467, 468, 469, 470, 471 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 inedificabili<sup>191</sup>.

#### **Art. 55 (Sottozone di tipo “Eh”) - Norma generale**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Eh, caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali ed attività ricreative e turistiche quali, a titolo di esempio,

---

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

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

campeggi stagionali.

2. Sono fatti salvi gli usi e le attività in atto.
3. Nelle sottozone Eh sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, oltre agli interventi ammessi dalle normative di cui ai seguenti artt. 56, 57, 58, 59.
4. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>192</sup>.
5. In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.

#### **Art. 56 (Sottozona Eh1\*: Camping esistente) – Norma speciale**

1. Nella sottozona Eh1\* sono ammesse tutte le opere atte a diminuire il rischio di caduta massi quali la formazione di valli, scogliere, reti armate di protezione, ecc. Le opere di messa in sicurezza potranno essere ammesse in ambito di richiesta di autorizzazione, purché concordate con i competenti servizi regionali in materia di ambiti inedificabili e previa autorizzazione del competente servizio di tutela del paesaggio, ove necessario.
2. Sono inoltre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere di messa a norma e adeguamento alle barriere architettoniche sugli edifici esistenti, purché le stesse non comportino un aumento del carico antropico.

#### **Art. 57 (Sottozona Eh2\*: Camping nuovo) – Norma speciale**

1. La zona Eh2\* è adibita alla delocalizzazione di alcuni servizi e attrezzature afferenti alla vicina attività del campeggio, essendo lo stesso attualmente sottoposto a vincolo di inedificabilità. L'area in oggetto deve ritenersi pertanto come estensione territoriale del campeggio e non come zona edificabile in aggiunta a quella del campeggio.
2. La sottozona Eh2\* è destinata ad accogliere un'area attrezzata per i mezzi autonomi di pernottamento (tende, camper, roulotte, autocaravan ecc.), oltre a bungalow o chalet secondo la normativa vigente<sup>193</sup>.
3. Nella sottozona è altresì ammessa la costruzione di locali da adibire a servizi igienici (docce e bagni), oltre che di locali ospitanti attrezzature tecnologiche, strettamente legati alla gestione del campeggio.
4. Sono ammesse strutture di supporto alla attività quali: uffici reception e direzione, magazzini, market, lavanderie comuni, locali di ricreazione, locali destinati alla somministrazione di cibi e bevande in genere, solo se disciplinate nell'ambito di una delocalizzazione delle stesse strutture presenti nel camping esistente, per la quale si renderà necessario la dismissione con atto pubblico dei corrispondenti volumi esistenti nella vicina area Eh1\*.
5. La traslazione dei volumi deve intendersi in senso quantitativo, ovvero non è strettamente legata alla perfetta corrispondenza fra le nuove destinazioni specifiche da localizzare in zona Eh2\* e quelle presenti nei volumi dismessi, ma in nessun caso i volumi realizzati nella nuova area potranno essere superiori a quelli dismessi nell'area del campeggio.

---

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

**193** LR 24 giugno 2002, n. 8 e smi

6. Il calcolo dei volumi dovrà tenere conto soltanto di quelli emergenti dal suolo e di quelli seminterrati qualora destinati a servizi accessori, mentre i sottotetti potranno essere considerati solo se effettivamente utilizzati e regolarmente agibili.
7. Sono consentite nuove edificazioni totalmente in interrato sempre che siano pertinenti all'utilizzo strutture del camping e della zona.
8. La nuova edificazione in delocalizzazione nella zona Eh2\* è comunque subordinata al rispetto dei seguenti parametri edilizi:

Indice massimo di saturazione	0,30 mq/mq
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

9. La sistemazione dell'area dovrà rispettare il più possibile criteri di mitigazione di impatto evitando muri di contenimento e privilegiando la modellazione delle scarpe naturali. Gli edifici, qualora de localizzati, dovranno essere realizzati con materiali della tradizione locale (pietra e legno). Lungo il confine stradale dovrà essere messa a dimora una siepe con vegetazione di tipo autoctono.
10. Le aree di sosta dovranno recare semplice inerbimento o, nel caso degli stalli per camper e roulotte, dovranno essere pavimentati in autobloccanti con inerbimento superficiale.
11. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>194</sup>.

### **Art. 58 (Sottozona Eh3: Torrettaz) - Norma speciale**

1. Nella sottozona Eh3 si prevede lo sviluppo di attività ludico - sportive, legate al complesso alberghiero "Torrettaz". Sono pertanto ammessi interventi per realizzare minigolf, aree verdi attrezzate, tennis, campi di gioco sportivi ecc.
2. Sono altresì ammesse eventuali strutture d'appoggio di dimensioni massime pari a 20 mq per una h max di 4,00 m, quali biglietterie, servizi igienici, gazebo per riparo ecc. Le strutture dovranno ricondursi alla tipologia dell'architettura locale.
3. Per quanto concerne i fabbricati esistenti con destinazione d'uso ad abitazione permanente e temporanea, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione esterna, interna e totale.
4. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso delle abitazioni esistenti, purché la nuova destinazione non sia in contrasto con le attività ludico - sportive della sottozona.
5. Nella sottozona Eh3 è ammessa la realizzazione, anche da parte di soggetti privati previa stipula di apposita convenzione, di parcheggi a servizio delle attività ludico - sportive.
6. E' altresì ammessa la costruzione di locali interrati da destinare a servizi di appoggio al complesso alberghiero, quali SPA, centri fitness, palestre ecc.; la realizzazione di tali interventi è subordinata al conseguimento dei pareri delle competenti strutture.
7. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli

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

### **Art. 59 (Sottozona Eh4: Arbaz) - Norma speciale**

1. La sottozona Eh4 è interessata dalla presenza di una struttura alberghiera e commerciale da tempo dismessa, della quale si conferma la parziale destinazione d'uso.
2. La struttura infatti dovrà essere recuperata ed indirizzata parzialmente ad attività ricettive generiche e commerciali, consentendo interventi di riqualificazione dei volumi esistenti nelle destinazioni d'uso alberghiero, extralberghiero (tutte le fattispecie ad esclusione delle CAV) e commerciale, per una percentuale non inferiore al 50% dell'intero volume.
3. Per attività alberghiera devono intendersi tutte le fattispecie individuate nella l.r. 33 del 6 luglio 1984, per attività extra alberghiere devono intendersi tutte le fattispecie individuate nella l.r. n. 11 del 29 maggio 1996, ad esclusione delle CAV. Per attività commerciali sono da intendersi tutte quelle relative alla somministrazione di cibi e bevande, nonché alla vendita di prodotti tipici. Non sono ammesse altre destinazioni d'uso commerciali.
4. È consentita la parziale riconversione dei volumi esistenti per un massimo del 50% da destinare alla residenza (sia ad abitazione permanente o principale sia ad abitazione secondaria o temporanea). In tale percentuale massima devono essere ricomprese eventuali unità immobiliari già presenti all'interno del complesso, ancorché in appoggio alla dismessa attività alberghiera.
5. L'operazione di riconversione dovrà essere contenuta in una convenzione sottoscritta con il Comune, nella quale siano resi evidenti tempi, modalità e volumi oggetto di trasformazione.
6. A tale proposito in allegato alla convenzione dovrà essere presentato un progetto organico che dovrà riportare aggiornate e nel dettaglio le attuali destinazioni d'uso di ogni vano e identificare chiaramente le porzioni di volume da destinare a civile abitazione e quelle recuperate da destinare alle attività alberghiere, extralberghiere e commerciali.
7. In ogni caso l'agibilità relativa ai nuovi e maggiori volumi a destinazione abitativa potrà essere rilasciata solo nel momento in cui siano resi agibili quantità non inferiori ad altrettanti spazi a destinazione alberghiera, extralberghiera e commerciale.
8. L'albergo potrà fruire dei benefici della legge in ordine agli ampliamenti volumetrici<sup>196</sup> da calcolarsi sulla sola parte residua a destinazione alberghiera<sup>197</sup> per la parte restante sono fatti salvi i benefici di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 24 "legge casa" e smi.
9. Nelle aree libere circostanti la struttura, è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso, nonché attrezzature connesse all'eventuale attività alberghiera quali: campi da tennis, giochi di bocce, campetti di calcio, campi di basket, box cavalli, serre, magazzini extraziendali, allevamenti o pensioni per cani e agility dog, e altre attrezzature legate alle attività ludico sportive. I parcheggi a raso dovranno recare la pavimentazione dei posti di parcheggio idonea a consentirne l'inerbimento.
10. È altresì ammessa nell'area adiacente la struttura alberghiera la possibilità di realizzare in interrato parcheggi e, limitatamente alla presenza di attività alberghiera, strutture di

---

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

**196** Art. 90 bis, LR 11/98 e smi

**197** LR 33/84 e smi

supporto quali la SPA, centri benessere, palestre, sale giochi e altri locali di servizio, fermo restando il rispetto per le relative norme igienico- edilizie e di settore.

11. Le nuove unità immobiliari residenziali, siano esse destinate alla residenza principale o secondaria, non potranno avere superficie utile netta inferiore a 38 mq.
12. Gli accessi, i percorsi carrai e pedonali e gli spazi di stationamento della parte residenziale dovranno essere distinti rispetto alla porzione di volumi destinati alle attività ricettive generiche e commerciali.
13. E' ammessa, e viene computata nell'ambito degli spazi legati alla sola attività alberghiera<sup>198</sup>, un'unica abitazione destinata al proprietario o al gestore dell'attività stessa, la cui SU massima non dovrà superare i 100 mq. Le opere di nuova edificazione, ampliamento e sistemazione dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni edilizio-urbanistiche:

area verde (escluse attrezzature sportive)	non inferiore al 30%
posti auto per nuove unità abitative	n. 2: di cui almeno uno coperto
posti auto per le attività commerciali	n. 1 ogni 20 mq
posti auto per ciascuna camera relativamente alle attività alberghiere ed extralberghiere	n. 1: coperto/scoperto

14. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>199</sup>.

#### **Art. 60 (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 inedificabili<sup>200</sup>.

#### **Art. 61 (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 legge<sup>201</sup>.
4. Limitatamente alle strutture poste nelle sottozone di tipo Eg, é fatta salva la possibilità di realizzare beni strumentali e strutture pertinenziali secondo quanto riportato all'art. 54,

---

**198** LR 33/84 e smi

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

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

**201** LR 4 dicembre 2006, n. 29

commi 13, 14, 15, 16, 17, 18 delle presenti NTA.

5. Il permesso di costruire le opere di cui al comma 2 è subordinato 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<sup>202</sup>.
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<sup>203</sup>;
  - 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 inedificabili<sup>204</sup>.

### **Art. 62 (Sottozone di tipo "F")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo F, ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.
2. Ogni tipo di intervento relativo alle sottozone Fb deve essere approvato dal Consiglio Comunale.
3. Sono fatte salve le destinazioni esistenti nelle singole sottozone al momento dell'approvazione del PRG.
4. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, i nuovi edifici devono inserirsi armoniosamente nel contesto, anche utilizzando tipologie e materiali dell'architettura contemporanea. Gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri urbanistici presenti in ogni sottozona con specifico riferimento alle dimensioni ed all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma e all'orientamento dei tetti e agli impianti tecnologici.
5. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso e all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
6. Nel caso di nuova costruzione, le quantità di aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio.
7. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio, con un minimo di superficie pari al 20% della superficie complessiva del lotto asservito alla nuova edificazione
8. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>205</sup>.

---

**202** comma 8 art. 26 NAPTP

**203** artt. 38 e 40 NAPTP

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

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

### **Art. 63 (Sottozona Fb1\*: Plesod dessus) - Norma speciale**

1. L'area ricompresa nella sottozona Fb1\* è stata individuata e perimetrata per accogliere le attività tradizionali quali gli sport de *noutra tera* o le manifestazioni come le *bataille des reines o delle capre*.
2. Nella sottozona Fb1\* pertanto non è possibile edificare alcun genere di manufatto ed attrezzatura, ad eccezione di un fabbricato chalet di moderate dimensioni atto ad accogliere i servizi igienici in appoggio alle attività ed un piccolo locale da destinare ad ufficio gare.
3. L'edificio, che dovrà richiamare la tipologia locale in pietra e legno, avrà massime dimensioni in pianta di mq 20, un solo piano fuori terra con eventuale interrato o seminterrato destinato a servizi igienici, altezza massima al colmo non superiore a m 4,00 e tetto a falde regolari con soprastante manto in lose.
4. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>206</sup>.

### **Art. 64 (Sottozona Fb2: Plesod dessous) - Norma speciale**

1. L'area ricompresa nella sottozona Fb2 individua l'area cimiteriale. All'interno della stessa non sono ammissibili interventi se non quelli legati alla pratica della inumazione, nonché quelli eventualmente necessari per la messa a norma della struttura alle norme di polizia mortuaria.
2. Nella zona sono comunque possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, dei muri di cinta, delle cancellate e delle strutture pertinenziali, nonché l'eventuale allargamento della strada di accesso ed il potenziamento dei parcheggi esterni
3. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>207</sup>.

### **Art. 65 (Sottozona Fb3: Quinçod dessous) - Norma speciale**

1. Nella sottozona Fb3 si prevede la nuova costruzione di un centro polivalente composto da palestra/auditorium con sede dei volontari dei VVFF, sede della protezione civile e polo scolastico da collocarsi al di sopra dell'auditorium, completo di tutti i servizi annessi.
2. Per l'infrastrutturazione dell'area è prevista la realizzazione di nuova tratta stradale che si dirama dal parcheggio posto all'ingresso sud del capoluogo.
3. L'attuazione delle previsioni sull'area dovrà avvenire tramite un progetto unitario completo, le cui linee essenziali sono già in fase di approvazione da parte dei competenti uffici pubblici
4. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>208</sup>.

---

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

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

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

### Art. 66 (Sottozona Fb4\*: Maé dessous) - Norma speciale

1. La sottozona Fb4\* è destinata ad accogliere sia strutture sportive che strutture di servizio e gli spazi accessori relativi alla sosta dei camper ed autocaravan.
2. La sottozona dovrà risultare comodamente accessibile dalla viabilità pubblica e recare una viabilità interna adeguata alle dimensioni dei camper.
3. Le piazzole e le altre dotazioni dell'area dovranno uniformarsi ai requisiti tecnici secondo la normativa vigente<sup>209</sup>.
4. Più precisamente la dotazione minima di servizi delle aree di sosta può essere la seguente:
  - pozzetto di scarico autopulente
  - erogatore di acqua potabile
  - adeguato sistema di illuminazione
  - contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti
  - allacciamento alla rete elettrica
5. Nella zona sono altresì ammessi locali di servizio ed accessori quali: ufficio, servizi igienici e depositi secondo i seguenti parametri edilizi:

superficie massima utile agibile (mq)	150
rapporto di copertura massima	1/3
numero massimo di piani	n. 1 + sottotetto
altezza massima al colmo (m)	8,50
distanza minima dai confini (m)	5,00
distanza minima tra i fabbricati (m)	10,00

6. In linea con gli indirizzi del PTP, nella zona di sosta si dovranno prevedere adeguate opere di mitigazione anche con il modellamento del terreno e con la messa a dimora di piante ed arbusti nei punti di visuale più esposti.
7. Nella zona di sosta dei camper non sono ammesse strutture relative alla riparazione dei mezzi o a queste assimilabili
8. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>210</sup>.

### Art. 67 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti)

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza locale e regionale.
2. I servizi esistenti sul territorio comunale o previsti dal PRG, qualificati come obbligatori o facoltativi<sup>211</sup>, sono i seguenti:
  - a) per la **sanità**: assistenza agli anziani (microcomunità, ambulatorio medico, ecc..).

**209** art. 16 capo III della L.R. 8/2002 e smi; D. Lgs 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo codice della Strada" e smi.

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

**211** DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
sa1	Ba13*	ambulatorio medico di base	Quinçod municipio
sa2	Ba1*	micro-comunità per anziani - struttura sovra comunale	Corliod
sa3	Ac1*	dentista	Quinçod

b) per la **sicurezza**: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile e simili.

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
si1	Ba13*	area per la gestione delle emergenze	Quinçod municipio
si2	Ba13*	sede dei VVF volontari	Quinçod
si3	Eg16*	area per elicotteri	Plesod
si4	Ba13*	sede protezione civile	Quinçod municipio

Nell'ambito dell'attuazione del presente PRG si prevede di traslare il servizio si4 presso il centro polivalente esistente (sp1 nella sottozona Fb3).

c) per l'**istruzione**: scuola materna, scuola elementare.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi relativi all'istruzione:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
is1	Ba13*	scuola materna	Quinçod municipio
is2	Ba13*	scuola elementare	Quinçod municipio

d) per la **ricreazione** e lo **sport**: verde attrezzato, aree per il gioco e campo sportivo.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi relativi alla ricreazione ed allo sport :

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
sp1	Fb3	sala polivalente	Quinçod
sp2	Fb4*	area sportiva	Maè dessus
sp3	varie	percorso salute	da Orbeillaz a Maè

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
ri1	Ad6*	Area verde ricreativa	Allesaz
ri2	Eg55*	Area verde ricreativa	Allesaz
ri3	Eg62*	Area verde ricreativa	Tollegnaz
ri4	Ae5*	Area verde ricreativa	Rovere ovest
ri5	Ba2*	Area verde ricreativa	Tilly dessus
ri6	Eg25*	Area verde ricreativa	Pesan
ri7	Ad5*	Area verde ricreativa	Maè
ri8	Ad7	Area verde ricreativa	Arbaz
ri9	Ac1*	Area verde ricreativa	Quinçod

E' inoltre prevista la realizzazione dei seguenti servizi:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
sp1	Fb1*	sport de noutra tera	A ovest di Plesod
sp2	Fb3	palestra polivalente	Quinçod

e) per l'**amministrazione**: uffici comunali, poste, cimitero.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi relativi all'amministrazione:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
am1	Ba13*	uffici comunali	Quinçod municipio
am2	Ba13*	ufficio postale	Quinçod municipio
am3	Fb2	cimitero	Plesod

f) per i **trasporti**.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti servizi relativi ai trasporti:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>attività</i>	<i>localizzazione</i>
tr1	Ba1*	fermata linea trasporti pubblici	Corliod
tr2	Ba2*	fermata linea trasporti pubblici	Tilly dessous
tr3	Ba13*	fermata linea trasporti pubblici	Quinçod dessous
tr4	Ba18*	fermata linea trasporti pubblici	Maè dessous

g) spazi per **parcheggi**.

in previsione:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>localizzazione</i>
Pa1	Ba1*	Corliod
Pa2	Ba1*/Eg9*	Corliod
Pa3	Ee1	Sant'Anna
Pa4	Ac2	Tilly
Pa5	Ba7*	Orbeillaz
Pa6	Ba8	Plesod
Pa7	Eg25*	Pesan
Pa8	Fb3*	Quinçod
Pa9	Ba14	Quinçod
Pa10	Ad4	Tollegnaz
Pa11	Eg37*	Arbaz
Pa12	Ad7	Arbaz

I parcheggi in previsione "Pa3" e "Pa11", localizzati rispettivamente nelle sottozone Ee1 ed Eg37\*, dovranno recare idonea copertura vegetale.

- esistenti:

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>localizzazione</i>
Pa1	Ba1*	Corliod
Pa2	Ae2*	Chatillonet
Pa3	Eg4*	Chatillonet
Pa4	Ac2	Tilly
Pa5	Ba2*	Tilly
Pa6	Ba8	Plesod
Pa7	Fb2	zona cimitero
Pa8	Ba13*	Quinçod
Pa9	Ba10*	Pesan dessous
Pa10	Eg20*	Orbeillaz
Pa11	Ba13*	Quinçod
Pa12	Eg62*	Tollegnaz
Pa13	Ae5*	Rovère
Pa14	Ad6*	Allesaz
Pa15	Ad6*	Allesaz
Pa16	Eg57*	Moussanet
Pa17	Ad1*	Orbeillaz
Pa18	Ad5*	Maè
Pa19	Ad7	Arbaz
Pa20	Ae5*	Rovère
Pa21	Ad2*	Pesan

3. I servizi qualificati come obbligatori dalla DGR 24 marzo 1999, n. 517/XI e non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio localizzate in apposita area o struttura di altro Comune, con il quale è stato stipulato specifico accordo formale di utilizzo congiunto.
4. La riorganizzazione funzionale e il potenziamento dei servizi esistenti attuabili mediante l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o di ampliamento planivolumetrico, anche comportanti l'eventuale mutamento di destinazione d'uso, di fabbricati e di aree esistenti è sempre ammesso su fabbricati e aree di proprietà pubblici, ancorché non espressamente indicato nella carta "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG".
5. Nei casi di cui al precedente comma 4, qualora si preveda l'occupazione di aree o fabbricati da destinare a servizi di proprietà diversa da quella comunale, il relativo servizio è indicato nella carta "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG".
6. I servizi facoltativi collocati in strutture private e gestiti da privati, quali a titolo esemplificativo gli esercizi commerciali e gli sportelli bancari, non sono espressamente individuati nella carta "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG"; fatta salva la verifica annuale del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi di cui al comma 2 dell'art. 12 delle NTA e in conformità con gli usi, gli interventi e i parametri edilizi di sottozona, sono ammessi la riqualificazione ed il potenziamento, anche con rilocalizzazione, e la nuova costruzione di strutture destinate ai servizi di proprietà e gestione privata di cui al precedente comma 2 senza che ciò comporti l'attivazione delle procedure di modifica o variante al PRG<sup>212</sup>.
7. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione, che comportano

l'inedificabilità<sup>213</sup>.

8. Fatta salva diversa disposizione delle presenti norme o della vigente legislazione o normativa di settore, alle aree destinate ai servizi, esistenti e previste nelle zone diverse da quelle di tipo F, si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.

### **Art. 68 (Fascia spondale Torrente Evançon)**

1. Nella fascia spondale del Torrente Evançon, a partire dal confine con il Comune di Brusson fino al ponte di Ruvère, indipendentemente dalla sottozona in cui si va a ricadere, è possibile la realizzazione di opere di riqualificazione e valorizzazione dell'ambiente naturale di sponda. Nel quadro di tali interventi è ammessa la nuova costruzione di attrezzature di supporto ad attività sportive leggere, ricreative e ludiche nonché la nuova costruzione di fabbricati di ausilio a dette attività, aventi superficie non superiore a 25 mq, 1 piano fuori terra ed h max al colmo 5 m, costruiti con materiali tradizionali (pietra e legno).
2. Ogni singolo intervento consentito deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>214</sup>.

### **Art. 69 (Case sparse)**

1. Gli edifici preesistenti sparsi nel territorio del Comune aventi destinazione in contrasto con quella della zona in cui sono ubicati, sempreché non si tratti di destinazioni che implicino attività nocive o pericolose, possono conservare la destinazione in atto e su di essi possono essere eseguite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo secondo le specificazioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1759/2014.
2. Al fine di favorire la conservazione ed il recupero delle case sparse situate all'esterno delle zone residenziali (A e B), e compatibilmente con la presenza di eventuali ambiti inedificabili, è ammessa la trasformazione della destinazione d'uso dei volumi originali, ancorché solo parzialmente abitativi o non abitativi, nelle seguenti destinazioni: abitativa principale e temporanea, alberghiera ed extralberghiera, commerciale. Le specifiche norme di zona determineranno puntualmente le destinazioni ammesse ed i relativi parametri edilizi.
3. I fabbricati sparsi esterni alle sottozone di tipo A costruiti in data anteriore al 1945, ad esclusione di quelli in uso per attività agro-silvo-pastorali, quali mayen e alpeggi, nelle more della classificazione operata ai sensi di legge ed ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, sono equiparati agli edifici di pregio storico culturale architettonico, ambientale, e conseguentemente su di essi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, eccezion fatta per i fabbricati adibiti a residenza permanente per i quali è possibile anche la ristrutturazione.
4. La possibilità del recupero è estesa anche agli edifici che si presentano fortemente danneggiati o diroccati, mediante l'esecuzione delle opere necessarie secondo le procedure ed i criteri di cui all'art. 52 della L.R. 11/98, fatte salve le determinazioni delle competenti strutture regionali in materia di tutela dei beni paesaggistici e architettonici, ove necessario.

---

**213** art. 91, LR 11/98 e smi

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

5. In ogni caso le opere di recupero dovranno conservare o ripristinare, se alterati, i valori architettonici e ambientali degli agglomerati rurali e delle case sparse.
6. Gli interventi sugli edifici quali i rascard, greniers, stadel, in quanto di interesse documentario anche in assenza di catalogazione, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali.<sup>215</sup>
7. Relativamente alle norme in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati classificati si applicano le disposizioni di legge proprie dei centri storici.
8. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti esposti e non alla pubblica vista, sono oggetto di tutela ed eventuali interventi sugli stessi, previa autorizzazione da parte delle strutture regionali in materia di beni architettonici, devono essere volti alla loro riqualificazione e conservazione.
9. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge.

---

215 parte II, D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.

## Capo V - Ambiti inedificabili

### Art. 70 (Aree boscate)

1. Nella “Carta delle aree boscate” sono individuate le aree boscate indicate nella relativa carta degli ambiti inedificabili. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>216</sup> e quelle contenute nei piani di settore.
2. All’interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>217</sup>:
  - a) di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento sino ad un massimo del 20 per cento del volume esistente per le destinazioni d’uso ammesse all’art. 10 delle NTA;
  - b) di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>218</sup> o degli interventi pubblici o di interesse pubblico di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
3. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all’art. 33 delle NTA e del PTP<sup>219</sup>, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>220</sup>.
4. Ogni intervento dovrà essere compatibile con la disciplina degli ambiti inedificabili<sup>221</sup>.

### Art. 71 (Terreni sedi di frane)

1. Nella “Carta dei terreni sedi di frane” sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>222</sup>.

### Art. 72 (Terreni a rischio di inondazione)

1. Nella “Carta dei terreni a rischio di inondazioni” sono individuati i terreni a rischio di inondazioni distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>223</sup>.

---

**216** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33, comma 3; NAPTP, art. 32, norme cogenti comma 7

**217** NAPTP, art. 32 comma 6

**218** NAPTP, art. 13, comma 3

**219** NAPTP, art. 21

**220** NAPTP, art. 32, comma 7 (norma cogente), LR 26 maggio 2009, n. 12

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

**222** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35; NAPTP, norme cogenti art. 33; DGR 2939 del 10/10/2008

**223** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36; NAPTP, norme cogenti art. 35; DGR 15 febbraio 1999, n. 422 e smi; DGR 2939 del 10/10/2008

### **Art. 73 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine)**

1. Nella “Carta dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine” sono individuati<sup>224</sup> i terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine distinti in funzione dell’intensità degli eventi attesi e della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>225</sup>.

### **Art. 74 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico)**

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione<sup>226</sup> le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui agli artt. 71, 72, 73 delle NTA, precisamente:
  - aree di frana classificate ad alta pericolosità<sup>227</sup>;
  - aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A<sup>228</sup>;
  - aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine<sup>229</sup>.
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione<sup>230</sup>, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:
  - aree di frana classificate a media pericolosità<sup>231</sup>;
  - aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B<sup>232</sup>;
  - aree a medio rischio di valanghe o di slavine<sup>233</sup>.
3. Le aree di rilocalizzazione da destinarsi ai Piani di delocalizzazione o ai privati che lo richiedano<sup>234</sup> sono individuate nelle zone territoriali di tipo A, attraverso interventi di recupero del patrimonio esistente, e nelle zone di tipo B previste in PRG al di fuori degli ambiti inedificabili individuati ai sensi di legge<sup>235</sup> o a qualsiasi altro titolo. Ulteriori nuove aree necessarie all’esecuzione dei Piani di delocalizzazione possono essere individuate con apposita variante o con le altre procedure di modifica dello strumento urbanistico comunale previste dalla vigente legislazione.

---

**224** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37, DGR 15 febbraio 1999, n. 422 e smi

**225** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37; DGR 15 febbraio 1999, n. 422 e smi

**226** LR 24 giugno 2002, n. 11 - Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico

**227** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35, comma 1, lettera a)

**228** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36

**229** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37, comma 1, lettera a)

**230** LR 24 giugno 2002, n. 11, Art. 4

**231** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35, comma 1, lettera b)

**232** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36

**233** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37, comma 1, lettera b)

**234** LR 24 giugno 2002, n. 11, art. 4 e art. 8

**235** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 33 e 38

## **Titolo III - Disposizioni finali**

### **Art. 75 (Vigilanza e sanzioni)**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>236</sup>.

### **Art. 76 (Poteri di deroga)**

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico<sup>237</sup> con le procedure e le eccezioni previste dalla vigente legislazione<sup>238</sup>.

### **Art. 77 (Limiti normativi)**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA, nell'attuazione degli interventi sul territorio comunale si fa riferimento alla vigente legislazione edilizia ed urbanistica regionale e statale, nonché alla normativa di settore.
2. Oltre a quanto indicato nelle presenti NTA, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale sono subordinate all'applicazione delle procedure e alla verifica delle autorizzazioni, nulla osta e pareri, previste dalle specifiche normative di settore.
3. Le disposizioni espressamente riferite a leggi e normative vigenti richiamate nel testo degli articoli delle presenti NTA devono intendersi integrate o modificate in relazione alle integrazioni e alle modifiche apportate alle leggi e normative medesime.
4. Con riferimento all'intero territorio comunale, in caso di mutate condizioni della situazione in essere in rapporto all'aggravamento del grado di rischio idrogeologico per frana, esondazione, valanga o sismico atteso nello specifico contesto territoriale, in conseguenza di sopravvenuti eventi calamitosi o di più specifici approfondimenti dei contenuti delle carte degli ambiti inedificabili, gli usi e gli interventi ammessi dalle presenti NTA sono da intendersi limitati e rapportati al diverso fattore di pericolosità ai sensi della vigente legislazione.

---

**236** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, Titolo VIII

**237** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, Art. 88 (Poteri di deroga)

**238** DGR 29.12.2006, n. 4243