

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI



COMMUNE DE

GRESSAN

VARIANTE SOSTANZIALE AL PRGC

IN ADEGUAMENTO ALLA

L.R. 11/1998 ED AL PTP

- TESTO DEFINITIVO -

NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco: Sig. Michel MARTINET

Tecnici incaricati: Arch. Giacomo GALVANI
Arch. Andrea MARCHISIO
Dott. Forestale Italo CERISE
Geologo Fabrizio GREGORI

Coordinatore: Arch. Andrea MARCHISIO

TESTO PRELIMINARE:
20 febbraio 2013

ADOZIONE TESTO PRELIMINARE:
Del. C.C. n°3 del 27 febbraio 2013

TESTO DEFINITIVO:
15 ottobre 2013

ADOZIONE TESTO DEFINITIVO:
Del. C.C. n°37 del 30 ottobre 2013

APPROVAZIONE:
Del. G.R. n°375 del 28 marzo 2014
Del. C.C. n°13 del 15 aprile 2014

TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE.....3

CAPO I - FONTI.....5

Art. 1	- Terminologia.....	7
Art. 2	- Modalità di lettura del PRG	8
Art. 3	- Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG	9
Art. 4	- Contenuti del PRG.....	10
Art. 5	- Elaborati costituenti il PRG	11

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI.....15

Art. 6	- Infrastrutture e servizi	17
Art. 7	- Strumenti attuativi del PRG e modalità d'intervento	18
Art. 8	- Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia	20
Art. 9	- Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali	25
Art. 10	- Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso.....	26
Art. 11	- Equilibri funzionali.....	31
Art. 12	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero	33
Art. 13	- Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione	35
Art. 14	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali	37
Art. 15	- Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo- pastorali.....	43
Art. 16	- Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi	46
Art. 17	- Convenzioni urbanistiche.....	47
Art. 18	- Fasce di rispetto, distanze	48
Art. 19	- Difesa del suolo	54
Art. 20	- Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico	56
Art. 21	- Perequazione urbanistica - trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi.....	57

TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE59

CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI.....61

Art. 22	- Unità di paesaggio	63
Art. 23	- Componenti strutturali del paesaggio.....	64
Art. 24	- Protezione delle bellezze naturali	67
Art. 25	- Classificazione e disciplina di strutture ed edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale	69
Art. 26	- Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	72
Art. 27	- Percorsi storici	73

CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA.....75

Art. 28	- Trasporti	77
Art. 29	- Sorgenti, pozzi.....	78
Art. 30	- Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"	81
Art. 31	- Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezioni radiotelevisive	83
Art. 32	- Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature.....	86
Art. 32 ^{bis}	- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie	87
Art. 33	- Viabilità: classificazione e larghezza delle strade.....	88
Art. 34	- Oleodotto, gasdotto, acquedotto	92
Art. 35	- Gestione dei rifiuti	93
Art. 36	- Industria e artigianato	94
Art. 37	- Siti e impianti di radiotelecomunicazione	95

Art. 38 - Cimitero comunale.....	101
Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative-sportive.....	103
CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA	107
Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico	109
Art. 41 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica.....	110
Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale.....	111
CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ	113
Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti.....	115
Art. 44 - Sottozone di tipo “A”	116
Art. 45 - Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo “A”	122
Art. 46 - Sottozone di tipo “B”	125
Art. 47 - Sottozone di tipo “C”	133
Art. 48 - Sottozone di tipo “E”	137
Art. 49 - Sottozone di tipo “Ea” di alta montagna	138
Art. 50 - Sottozone di tipo “Eb” dei pascoli - alpeggi e mayen.....	139
Art. 51 - Sottozone di tipo “Ec” boscate	143
Art. 52 - Sottozone di tipo “Ed” per usi speciali	145
Art. 53 - Sottozone di tipo “Ee” di specifico interesse.....	147
Art. 54 - Sottozone di tipo “Ef” di specifico interesse naturalistico.....	149
Art. 55 - Sottozone di tipo “Eg” di particolare interesse agricolo	151
Art. 56 - Sottozone di tipo “Eh” con contestuali attività agricole e turistico-ricettive	155
Art. 57 - Sottozone di tipo “Ei” – Altre diverse categorie	157
Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche e ricettive nelle zone di tipo E	159
Art. 59 - Beni strumentali all’attività agricola, strutture pertinenziali e spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative	161
Art. 60 - Sottozone di tipo “F”	167
Art. 61 - Aree destinate a servizi.....	168
Art. 62 - Riqualficazione delle fasce edificate lungo tratte stradali.....	169
CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI.....	171
Art. 63 - Aree boscate	173
Art. 64 - Zone umide e laghi	174
Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa	175
Art. 66 - Terreni a rischio di inondazione	176
Art. 67 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine.....	177
Art.68 - Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico.....	178
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI	179
Art.69 - Situazioni e destinazioni d’uso in atto	181
Art. 69 _{bis} - Costruzioni provvisorie a tempo determinato	183
Art. 70 - Strutture ricettive.....	184
Art. 70 _{bis} - Locali accessori realizzabili nei piani seminterrati e a servizio delle unità abitative	187
Art. 70 _{ter} - Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione	188
Art. 71 - Vigilanza, sanzioni e procedure coattive	189
Art. 72 - Poteri di deroga ed edifici pubblici	190
Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE).....	191

TITOLO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE

CAPO I - FONTI

Art. 1 - Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito indicati con la specificazione dei rispettivi significati:
- a) **PRG** = Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della l.r 6 aprile 1998, n. 11, art. 11;
 - b) **NTA** = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 12, comma 4;
 - c) **PUD** = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 48;
 - d) **NA** = Normativa di Attuazione delle sottozone di tipo A, ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 1, lettera b);
 - e) **RE** = Regolamento Edilizio ai sensi della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 53;
 - f) **PTP** = Piano Territoriale Paesistico approvato con l.r. 10 aprile 1998, n. 13;
 - g) **NAPTP** = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della l.r. 10 aprile 1998, n. 13, art. 1, comma 2, lettera c);
 - h) **PAI** = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della Del. dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99 adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po con Del. n°18 del 26.04.2001;
 - i) **PST** = Programma di Sviluppo Turistico l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 47;
 - j) **PSR** = Piano di Sviluppo Rurale 2000–2006 Attuazione del regolamento CE 1257/99 - Decisione n. C (2000) 2903;
 - k) **PTA** = Piano di Tutela della Acque – ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 152/1999 e sm;
 - l) **scia** = segnalazione certificata di inizio attività edilizia, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 61;
 - m) **pc** = permesso di costruire, l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 60;
 - n) **l.** = legge dello Stato;
 - o) **l.r.** = legge della Regione Autonoma Valle d'Aosta;
 - p) **D.leg.vo** = decreto legislativo dello Stato;
 - q) **DM** = Decreto Ministeriale;
 - r) **DPR** = Decreto Presidente della Repubblica;
 - s) **DL** = Decreto Legge;
 - t) **G.R.** = Giunta Regionale;
 - u) **Del.G.R.** = Delibera Giunta Regionale;
 - v) **C.R.** = Consiglio Regionale;
 - w) **Del.C.R.** = Deliberazione del Consiglio Regionale;
 - x) **RSU** = rifiuti solidi urbani;
 - y) **UBA** = unità bovine adulte;
 - z) **v.t.** = vedi testo legislativo e/o normativo nell'apposito allegato;
 - aa) **s.m.** = sue modificazioni;
 - bb) **CE** = commissione edilizia o, in sua assenza, organo tecnico comunale (ufficio tecnico competente)
 - cc) **Sur** = Superficie urbanistica (sommatoria delle superfici utili abitabili - Su - e di quelle utili agibili - Sua - di un edificio)
 - dd) **G.C.** = Giunta Comunale;
 - ee) **Del.G.C.** = Deliberazione della Giunta Comunale;
 - ff) **C.C.** = Consiglio Comunale;
 - gg) **Del.C.C.** = Deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 2 - Modalità di lettura del PRG

1. Le presenti norme disciplinano, distintamente, le diverse sottozone¹, tenuto conto dei *sistemi ambientali*² e degli interventi relativi ai diversi *settori*³.
2. Per l'individuazione delle disposizioni applicabili per la realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, occorre considerare, oltre alle *disposizioni generali*, di cui al Capo II del Titolo I, alle *disposizioni specifiche* di cui ai Capi I, II e III del Titolo II, a quelle finali di cui al Titolo III ed a quelle di tipo regolamentare-edilizio, anche quelle riguardanti:
 - a) la sottozona nella quale è ubicato l'immobile interessato, secondo la suddivisione del territorio di cui agli artt. da 43 a 60 e le relative prescrizioni urbanistiche;
 - b) l'appartenenza o meno dell'immobile a una o più aree di cui agli artt. da 61 a 62 e le relative prescrizioni urbanistiche;
 - c) la verifica del rispetto degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 e le relative prescrizioni urbanistiche;
 - d) gli ambiti inedificabili di cui agli artt. da 63 a 68 e le relative prescrizioni urbanistiche;
 - e) altre eventuali disposizioni derivanti dall'applicazione delle presenti NTA e/o dall'applicazione di leggi, provvedimenti, regolamenti, ecc. nazionali e/o regionali.
3. In relazione al punto d) del precedente comma 2, le sottozone omogenee di tipo A, B, C, Ed ed F, interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico di grado massimo o medio, sono contrassegnate con un asterisco "*", sia nella Tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA e nelle relative tabelle e per tali sottozone, la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa regionale vigente⁴.
4. La relazione tecnica richiesta per i progetti dei singoli interventi deve descrivere la loro rispondenza alle disposizioni di cui al comma 2.

¹ Del.G.R. 15 febbraio 1999, n. 421.

² NAPTP, Titolo II, Norme per parti di territorio.

³ NAPTP, Titolo III, Norme per settori.

⁴ - l.r. 11/1998 e s.m.i.: artt. 35, 36 e 37;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

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 ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale⁵.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP ai sensi delle sue NAPTP⁶ e provvede alla traslazione in scala urbanistica degli indirizzi espressi dal PTP medesimo, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune.

⁵ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 11, comma 1.

⁶ NAPTP, art. 3.

Art. 4 - Contenuti del PRG

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione regionale⁷ e, più dettagliatamente, dalle prescrizioni e dagli indirizzi espressi dalle NAPTP⁸.

⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, commi 1,2,3.

⁸ NAPTP:
- Titolo II, norme per parti di territorio;
- Titolo III, norme per settori.

Art. 5 - Elaborati costituenti il PRG

1. Gli elaborati⁹ costituenti il PRG si compongono di:

a) Relazione (R) (comprensiva di Studio di Impatto Ambientale)

b) Cartografia motivazionale (M):

M1a - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:10.000

M1b1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M1b2 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M1b3 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico - scala 1:5.000

M2a - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:10.000

M2b1 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M2b2 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M2b3 - Carta di analisi dei valori naturalistici - scala 1:5.000

M3a - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:10.000

M3b1 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M3b2 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M3b3 - Carta di uso del suolo e strutture agricole - scala 1:5.000

M4a - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:10.000

M4b1 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M4b2 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M4b3 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali - scala 1:5.000

M5a - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:10.000

M5b1 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

M5b2 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

M5b3 - Carta dei vincoli Artt. 136 e 142, D.Leg.vo 22.01.2004, n°42 - scala 1:5.000

c) Cartografia prescrittiva (P):

P1a1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1a2 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1a3 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000

P1b1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b2 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P1b3 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000

P2a1 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

P2a2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

P2a3 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:5.000

⁹

- l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, comma 4;
- Del.G.R. 15 febbraio 1999, n. 418, all. A. cap. 2 e cap. 3.

- P2b1 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000
- P2b2 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000
- P2b3 - Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica - scala 1:2.000

P3a1 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:5.000

P3b1 - Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica - scala 1:2.000

P4a1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4a2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4a3 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:5.000

P4b1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4b3 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - scala 1:2.000

P4c1 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione degli edifici - scala 1:1.000

P4c2 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Elenco degli edifici classificati e documentazione fotografica - scala 1:1.000

- d) Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- e) Allegato 0 alle NTA: Articolazione del territorio comunale in sottozone ed Elenco sottozone (art. 43)
- f) Allegato 1 alle NTA: Allegato 1 alle NTA: Tabelle di sottozona, con usi e attività, modalità di azione e di intervento, condizioni operative e parametri urbanistico-edilizi (artt. 44, 46÷57, 60)
- g) Allegato 2 alle NTA: Servizi e attrezzature (art. 61)

g_{bis}) PRG Dati

Il PRG è completato dai seguenti altri elaborati:

- h) Cartografia degli ambiti inedificabili, di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA¹⁰
- i) Altre cartografie previste quali parti integranti del PRG in base a norme di settore¹¹

2. Gli elaborati di cui alle lettere a), b) e g_{bis}) del comma 1 hanno valore motivazionale ed esplicativo dello stato di fatto nonché delle scelte di pianificazione; gli elaborati di cui alle lettere c), d), e), f), g), h), i) hanno valore prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.
3. In caso di discordanze grafiche, prevalgono le indicazioni in scala maggiore più dettagliata.
4. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si provvede ai sensi della legislazione regionale¹² e con le procedure da essa previste¹³.

¹⁰ Comprende la cartografia di cui al Titolo V della l.r. 6 aprile 1998, n°11 e le relative norme tecniche.

¹¹ l.r. 29 marzo 2006, n. 9 - Disposizioni in materia di tutela dall'inquinamento acustico. Art. 2 (Classificazione acustica):
a) la classificazione acustica integra gli strumenti urbanistici vigenti, con i quali è coordinata, al fine di armonizzare le destinazioni d'uso e le modalità di sviluppo del territorio con le esigenze di tutela dell'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico.

¹² l.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 14, comma 5, lett. a) - modifiche non costituenti variante, per la correzione di errori materiali ed atti che eliminano contrasti tra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

5. La rappresentazione degli immobili e delle infrastrutture 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 provvedimento autorizzativo ai sensi di legge.
6. L'eventuale aggiornamento delle note in calce alle presenti norme, non comporta modifica o variante al PRG.
7. Il PRG può essere modificato con le procedure previste dalla legislazione regionale¹⁴.

¹³ I.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 17 - procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG .

¹⁴ - I.r. 6 aprile 1998, n°11, artt. 14, 15, 16, 17 ;
- Del.G.R. 15 febbraio 1999, n. 418: paragrafo 1, Capitolo 3; procedure eccezionali di cui al Titolo IV della I.r. 6 aprile 1998, n°11.

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 comunali¹⁵.
2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale¹⁶ o regionale¹⁷. I servizi di rilevanza regionale, qualora presenti o previsti, sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C, E, sono ricompresi in sottozone di tipo Fb.
3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP¹⁸ nonché le disposizioni legislative regionali¹⁹ e le norme specifiche di settore.
4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete considerate primarie e ritenute indispensabili (salvo le eccezioni di cui al comma 2 del successivo articolo 12), quando esse siano dimensionate in modo adeguato all'insediabilità in atto e prevista, precisamente:
 - a) acquedotto capace di fornire 350 l/ab. residente al giorno oltre a 250 l/ab. fluttuante al giorno²⁰;
 - b) sistema di trattamenti 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.
 - d) rete di forniture energetiche (elettrica e, ove esistente, del gas).
5. L'amministrazione comunale verifica periodicamente ogni 5 anni l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi stabiliti dalla normativa regionale²¹ relativamente a:
 - a) sanità: assistenza agli anziani, assistenza all'infanzia;
 - b) sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile e simili
 - c) istruzione: scuola materna, elementare e media;
 - d) cultura;
 - e) ricreazione: verde attrezzato, sport²²;
 - f) amministrazione, comprensiva di impianto cimiteriale;
 - g) spazi per i parcheggi pubblici²³.

¹⁵ Del. C.R. 517/XI del 24 marzo 1999.

¹⁶ vedere ALL 2 (I).

¹⁷ vedere ALL 2 (II).

¹⁸ NAPTP, art.23, commi 9 e 10.

¹⁹ - l.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 23;
- Del. C.R. 24 marzo 1999, n° 517/XI.

²⁰ Quantità di litri/abitante giorno desunta dal Piano regionale di Tutela della Acque (PTA) – Norme di Attuazione - Allegato C "Linee di azione, interventi e programmi di azione – Scheda 3.A.3 (pag. 152-155):

Per il fabbisogno dovuto ai residenti:

- 250 l/ab. giorno per comunità isolate;
- 300 l/ab. giorno per Comuni con popolazione residente minore di 1.000 ab.;
- 350 l/ab. giorno per Comuni con popolazione residente maggiore di 1.000 ab.;

Per il fabbisogno dovuto ai fluttuanti (stagionali):

- 250 l/ab. giorno.

La dotazione idrica richiesta si intende riferita ai volumi idrici di captazione, non a quelli effettivamente erogati alle utenze. Presso gli uffici comunali sono individuate le località in cui la fornitura idrica può essere limitata a periodi stagionali.

²¹ Del. C.R. 517/XI del 24.03.1999.

²² vd. RE.

²³ vd. RE e art. 61, comma 5 delle presenti NTA.

Art. 7 - Strumenti attuativi del PRG e modalità d'intervento

1. Il PRG si attua mediante:
 - a) la formazione di PUD di cui alla legislazione regionale²⁴ e, per quanto riguarda le sottozone di tipo A - limitatamente a determinati tipi di intervento²⁵ - la formazione di apposita Normativa d'Attuazione (NA), prevista sempre dalla legislazione regionale;
 - b) programmi integrati, concertazioni ed intese, per la riqualificazione del territorio di cui alla legislazione regionale.²⁶
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure previsti dalla legislazione regionale²⁷, i titoli abilitativi (pc e scia)²⁸ rilasciabili in assenza di PUD, qualsiasi altro titolo abilitativo previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico, le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali²⁹; per gli impianti produttivi si applicano i procedimenti autorizzativi di cui alla vigente legislazione regionale³⁰.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1 e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP mediante la loro traduzione in norme urbanistiche.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammesso il permesso di costruire (pc) e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi, nonché, nell'ambito di tali strumenti attuativi e per interventi di nuova edificazione, l'inquadramento in progetti unitari³¹.
5. L'inquadramento in progetti unitari può essere comunque richiesto dall'Amministrazione Comunale ogni qualvolta essa lo ritenga motivatamente opportuno per l'ordinato coordinamento sia in interventi di recupero nonché di nuova edificazione inquadrata in tal caso in apposito PUD.
6. 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 legge³², comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione³³.
7. Per le attività comportanti ristrutturazione urbanistica, opera la disciplina prevista dalle NAPTP³⁴.

²⁴ - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art.li 48,49,50;
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;
- Del.GR 26.07.99, n°2514: All. C.

²⁵ - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 2;
- NAPTP: art. 36, comma 4 e seguenti;
- Del.G.R., n°2515 del 26.07.99: Cap. III.

²⁶ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 51.

²⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11, Titolo IV, artt. 26,27,28,29,30,31.

²⁸ - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: artt. 59, 60, 60bis e 61;
- Del.G.R. 1949/2012.

²⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 62.

³⁰ l.r. 11/2003, capo III.

³¹ NAPTP art. 36, comma 4.

³² l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 68 (concessioni gr atuite).

³³ l.r. 6 aprile 1998, n°11 - Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia – capo III - Onerosità delle concessioni edilizie – artt. da 64 a 72.

³⁴ NAPTP art. 24, comma 8.
NAPTP art. 25, commi 5 e 7.

8. Agli insediamenti di nuovo impianto opera la disciplina di cui alle NAPTP³⁵.
9. Gli strumenti urbanistici attuativi, di cui al precedente comma 1, possono, senza determinare variante al PRG, apportare motivate modifiche alla localizzazione degli spazi destinati dal PRG ad attività collettive, nel rispetto comunque della loro relativa e programmata entità e della razionalità localizzativa.
10. Al termine della validità dei piani urbanistici di dettaglio, per le previsioni non attuate si applica quanto previsto dalla legislazione regionale³⁶.

³⁵ NAPTP:
- art. 24, commi 10,11,12;
- art. 25, commi 3,4,5,6.

³⁶ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 48.

Art. 8 - Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni opera sul territorio comunale, che comporti la redazione e la presentazione in Comune della relativa documentazione progettuale, deve essere classificata dal progettista in base alle tipologie d'intervento di cui al seguente comma 2 nonché, se del caso, a quelle del successivo art. 9, tenendo in ogni caso presente che nelle sottozone A gli interventi sono effettuabili nel rispetto delle specifiche norme di legge regionale³⁷ e dei connessi provvedimenti attuativi.
2. Gli interventi, comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo secondo quanto stabilito dalla legge, sono definiti dalla normativa regionale e suddivisi secondo la seguente classificazione:
 - a) **interventi di riqualificazione** che non richiedono la vigenza di strumenti attuativi anche se da eseguire in sottozone A³⁸
 - a1) Manutenzione ordinaria e straordinaria³⁹;
 - a2) Restauro⁴⁰;
 - a3) Risanamento conservativo⁴¹ senza aumento di superficie o volume;
 - a4) Ristrutturazione edilizia non riguardante edifici classificati come monumenti o documenti o di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e senza sopraelevazioni e ampliamenti, nonché per le sottozone A, alle condizioni della legislazione regionale⁴²;
 - a5) Ampliamenti in elevazione per adeguamento ai minimi di zona delle altezze dei soli piani abitativi esistenti⁴³, se non contenibile nel volume esistente;
 - a6) Ripristino di fabbricati diroccati⁴⁴ con strutture murarie esistenti in tutto o in parte⁴⁵ e con documentazione delle preesistenze;
 - a7) Piccole e parziali demolizioni funzionali agli interventi e senza ricostruzione⁴⁶;
 - a8) Demolizione totale o parziale per dare esecuzione ad opere dirette a migliorare la funzionalità di opere pubbliche⁴⁷;
 - a9) Ampliamenti, ivi comprese le sopraelevazioni⁴⁸, per il recupero di edifici pubblici⁴⁹:
 - . in sottozone A, secondo quanto stabilito al successivo art. 44, comma 6, lett. b);
 - . in altre sottozone, secondo quanto stabilito all'art. 72, paragrafo B delle presenti NTA;
 - a10) Modificazioni planimetriche e volumetriche per adeguamenti finalizzati al contenimento energetico e/o per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;

³⁷ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52.

³⁸ Del. G.R. 2515/99 e s.m..

³⁹ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafi B e C.

⁴⁰ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

⁴¹ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. b) e Del.GR 2515/1999, All. A, Capo II, paragrafo D.

⁴² - I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.;
- Circ. 34/2001: art. 52, comma 5, lett. c).

⁴³ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52 comma 4, lett. d).

⁴⁴ Riferimento ai punti d) ed e) del comma 6 del successivo art. 44.

⁴⁵ Riferimento ai punti d) ed e) del comma 6 del successivo art. 44.

⁴⁶ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera f).

⁴⁷ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera g).

⁴⁸ Riferimento alla lettera b) del comma 6 del successivo art. 44.

⁴⁹ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 6, lettera h).

a11) Creazione di vani interrati entro il perimetro dell'edificio esistente, con relative sottomurazioni ed eventuali intercapedini di larghezza lorda non superiore a m 1,20;⁵⁰

a12) Mutamento della destinazione d'uso ai sensi della legislazione regionale.⁵¹

Per gli edifici classificati come monumento o documento, sono previsti solo interventi di restauro (a2) e risanamento conservativo (a3) anche in presenza di NA e PUD in sottozone di tipo A.

b) Interventi di modificazione, completamento e potenziamento:

Interventi che, se da eseguire in sottozone A, richiedono come minimo la vigenza della NA:

- b1) Demolizione parziale o totale⁵² e successiva ricostruzione sullo stesso sedime: interventi ammissibili solo su edifici non classificati come monumento o documento o di pregio storico, culturale, architettonico ed ambientale;
- b2) Adeguamenti alle tipologie di zona quando comportano interventi non qualificabili come manutenzione straordinaria e con esclusione sempre degli edifici classificati di cui al punto b1;
- b3) Ristrutturazione edilizia quando siano previsti ampliamenti planimetrici e sopraelevazioni non derivanti dall'adeguamento in altezza dei piani di cui al precedente punto a5: gli interventi che prevedano incrementi volumetrici, per non essere considerati come nuova edificazione, devono essere finalizzati solo all'adeguamento a norme igienico sanitarie e devono:
- nelle sottozone A, essere effettuati su edifici con densità fondiaria (I) inferiore alla densità massima (Ie) esistente nella sottozona, essere contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente e, comunque, senza superare la suddetta (Ie) massima di sottozona;
 - nelle altre sottozone essere contenuti entro il 20% dell'esistente e comunque entro i limiti di densità fondiaria (I) della sottozona se stabilita nelle tabelle di sottozona salvo quanto ammesso al successivo art.69, comma 3;
 - in ogni caso tali incrementi volumetrici sono applicabili esclusivamente sugli edifici non rientranti nell'applicazione della l.r. 24/2009.
- b4) Ristrutturazione edilizia di strutture rurali e connesse residenze con ampliamenti di superficie e/o di volume contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente sempreché le residenze abbiano densità fondiaria (I) inferiore alla (I_{max}) della sottozona se questa è stabilita nelle relative tabelle.

c) Interventi di nuova costruzione:

Interventi che non richiedono la vigenza di strumenti attuativi anche se da eseguire in sottozone A:

- c1) Infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo di aree libere⁵³, anche connessi ad edifici o costituenti ampliamento di interrati esistenti rientranti o meno nella precedente categoria di cui al punto a11, compresi gli "spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative di cui al successivo art. 59, paragrafo F;
- c2) Infrastrutture per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni, qualora si

⁵⁰ - Del.G.R. 2515/99: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera a), punto 5;
- l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera a).

⁵¹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.: artt. 73 e 74.

⁵² Del.G.R. 2515/99: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

⁵³ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 52, comma 4, lettera a) e Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761 con modificazione della Del.G.R. 26 luglio 1999, n°2515.

tratti di interventi connessi funzionalmente agli edifici⁵⁴;

- c3) Opere infrastrutturali leggere per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche e/o di pubblico interesse, purché non comportino edificazione su aree libere né ristrutturazione urbanistica, né radicali modificazioni ai tracciati stradali o al sistema degli spazi pubblici, né costituiscano nuovi percorsi stradali o nuove piazze⁵⁵;
- c4) Realizzazione di beni strumentali e volumi pertinenziali nei limiti stabiliti al successivo art. 59, paragrafi A e B;
- c4bis) Incremento volumetrico, planimetrico e/o in altezza, per miglioramento di strutture ricettive come previsto dalla legislazione regionale⁵⁶;

Interventi che, se da eseguire in sottozona A, richiedono come minimo la vigenza della NA:

- c5) Demolizione di bassi fabbricati e loro ricostruzione su diverso sedime solo per le zone A, qualora si ravvisi la necessità di liberare visuali e spazi di relazione;
- c6) Infrastrutture private per accessi, pavimentazioni, arredi, pergolati, muri, recinzioni, qualora non connessi funzionalmente agli edifici⁵⁷;

Interventi che, se da eseguire in sottozona A, richiedono la vigenza di un PUD:

- c7) Opere infrastrutturali per miglioramento e completamento di infrastrutture pubbliche, diverse da quelle leggere di cui al precedente punto c3, purché non comportino interventi radicalmente modificativi dei tracciati stradali o del sistema degli spazi pubblici nonché nuovi percorsi stradali o nuove piazze (interventi questi previsti nella ristrutturazione urbanistica di cui al punto T2 del successivo art. 9⁵⁸);
- c8) Installazione di chioschi (chalet o simili), per usi pubblici;
- c9) Costruzione di nuove strutture edilizie e di ogni altro nuovo manufatto emergente dal terreno e diverso da quelli previsti ai precedenti punti;
- c10) Ampliamento di strutture edilizie esistenti oltre i limiti di cui ai punti (b3) e (b4) della precedente lettera b) ed ai punti (a5) e (c4bis) della precedente lettera a): l'ampliamento in zone diverse dalle A deve comunque essere contenuto entro i limiti della densità fondiaria della sottozona se prevista nelle tabelle di sottozona;
- c11) Realizzazione di bassi fabbricati a servizio di edifici in genere nei limiti stabiliti al successivo art. 59, paragrafo C;
- c12) Ricostruzione di edifici non considerati bassi fabbricati ed oggetto di demolizione totale o comunque interessante una parte non inferiore al 75% del volume esistente, quando la ricostruzione, con pari o diversa quantità volumetrica, viene effettuata non nell'ambito del preesistente sedime: anche parziali spostamenti fuori da tale ambito preesistente, se non finalizzati a migliorare la funzionalità di strutture pubbliche, determinano la classificazione dell'intervento ricostruttivo come nuova edificazione⁵⁹ e rientrano pertanto negli interventi considerati nella presente lettera se non si tratta di strutture pubbliche o strutture alberghiere o di strutture residenziali oggetto di

⁵⁴ Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180, Cap. I, comma 3 lett. e) ove è richiesta N.A. per le aree non connesse funzionalmente ad edifici esistenti.

⁵⁵ Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 2.

⁵⁶ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., n° 11: art. 52, comma 4, lettera i) - Del.G.R. 25/99, All. A, Capo II, paragrafo G, comma 1, lettere b) e c).

⁵⁷ Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 3, lett. e).

⁵⁸ Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. I, comma 3, lett. e).

⁵⁹ In conformità alla Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515: All. A, Capo II, paragrafo E, comma 2, lettera c), punto 1).

intervento previsto dalla vigente legislazione regionale di cui al punto (b1) della precedente lettera b);

c13) Installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti per servizi di telecomunicazione;

c14) nuova edificazione rurale o connessa ad aziende agricole.

d) Interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, di attrezzature e di impianti.

e) Ogni intervento, diverso dai precedenti, comportante nuova edificazione nonché trasformazione urbanistica o della situazione esistente dei luoghi, comprese le opere di urbanizzazione che prevedano nuova edificazione: nelle sottozone A e C tali diversi interventi richiedono l'adozione di un PUD quando essi comportano modifiche sostanziali o aumenti del carico urbanistico e/o ambientale.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, qualora dovessero interessare gli ambiti inedificabili di cui ai successivi articoli del Capo V, devono conseguire la preventiva autorizzazione delle competenti autorità regionali: sono ammessi senza tale autorizzazione solo quegli interventi puntualmente previsti ed ammessi dalla normativa regionale relativa a detti ambiti inedificabili.
4. Gli interventi di recupero, senza ampliamenti planimetrici (manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione, adeguamenti d'altezza ai soli fini igienico-sanitari) da effettuarsi su edifici preesistenti alla data del 23.05.1983 (data di adozione del PRG originario), possono prescindere dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona, del numero dei piani, delle altezze massime, delle distanze, del verde privato e del parcheggio privato, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili.
5. Gli interventi di nuova edificazione nonché quelli di ricostruzione e di potenziamento o ampliamento di strutture edilizie esistenti ma costruite dopo il 23.05.1983 (data di adozione del PRG originario), devono essere effettuati nel rispetto dell'indice di densità fondiaria, nonché agli altri standard di sottozona.
L'utilizzazione totale dell'indice fondiario di PRG esclude ulteriori interventi edilizi sul lotto o nell'insieme di lotti oggetti di edificazione anche quando su di essi intervengano successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.
L'utilizzazione completa dell'indice fondiario di PRG deve tener conto della eventuale edificazione esistente conteggiandola in detrazione nella edificazione totale ammissibile sulla proprietà: tale detrazione deve essere effettuata anche nell'edificabilità di aree contermini qualora queste acquisiscano mediante frazionamenti porzioni di aree che abbiano già del tutto esaurita la loro capacità edificatoria.
6. Tra proprietà confinanti sono ammessi trasferimenti della edificabilità disponibile purché in entrambe le proprietà non venga compromessa l'entità delle aree destinate a verde e a parcheggio richiesta dal PRG: detti trasferimenti di edificabilità devono risultare da atti debitamente trascritti ed allegati alle richieste edificatorie al fine della legittimità degli atti concessori.
7. Le aree destinate a servizi pubblici, cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale, possono contribuire all'edificazione sulla proprietà residua purché questa, nella sua dimensione ridotta, consenta l'edificazione nel rispetto dei parametri edilizi e la realizzazione complementare delle competenti aree verdi e dei parcheggi nelle quantità richieste dalle normative comunali o dal RE: l'edificabilità calcolata sulla porzione d'area residuale costruibile deve essere contenuta entro il doppio dell'indice di sottozona.
L'utilizzazione della edificazione prodotta da dette aree cedute gratuitamente per pubblici servizi può essere differita nel tempo e deve pertanto essere garantita dal Comune con

apposito suo impegno.

Art. 9 - Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, di piani paesaggistici e di piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, anche se a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:
 - T1) Nuovi complessi insediativi costituiti da un insieme di interventi edilizi da coordinare e destinare ad attività compatibili con il sistema insediativo, interessanti in tutto o in parte la sottozona, specie se non assoggettata ancora all'edificazione e non dotata o insufficientemente dotata delle necessarie urbanizzazioni costituite dalle infrastrutture puntuali e a rete di cui al precedente art. 6 delle presenti norme;
 - T2) Ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto⁶⁰;
 - T3) Riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi⁶¹;
 - T4) Valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti⁶²;
 - T5) Interventi naturalistici e rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore ad ha. 5;
 - T6) Ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 5 ha. secondo le NAPTP.⁶³

Tutti gli interventi di bonifica agraria, indipendentemente dalla superficie oggetto di intervento, comportano una comunicazione al Comune di inizio lavori, unitamente alle autorizzazioni richieste ed ottenute, nonché la comunicazione di fine lavori e, qualora l'intervento di bonifica comporti opere edilizie (muri di sostegno, sistemazione della viabilità, ecc.) o si riferisca ad area di superficie superiore a 2 ha., è altresì richiesto il necessario titolo abilitativo;
 - T7) Modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozona di tipo Eg riguardanti aree con superficie superiore a ha. 0,5;
 - T8) Progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha.;
 - T9) Dissodamenti di superfici superiori a 5 ha;
 - T10) Serre di superficie superiore a 1.000 m²;
 - T11) Valorizzazione aree di specifico interesse.

⁶⁰ Del.G.R. 26 luglio 1999, n° 2515, integrata dalla Del.G.R. 17 aprile 2000, n° 1180 e modificata dalla Del.G.R. 9 agosto 2004, n° 2761: All A, Cap. II, Paragrafo F, comma 1.

⁶¹ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 69, comma 4.

⁶² NAPTP, art. 40, comma 2, lett. a).

⁶³ NAPTP: art. 26, comma 6.

Art. 10 - Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso

1. Le categorie delle destinazioni d'uso e d'attività di cui alla legislazione regionale⁶⁴ sono suddivise nelle sottocategorie secondo quanto indicato nei successivi punti del presente articolo.
- A) La destinazione ad **usi ed attività di tipo naturalistico** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- A1) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;
 - A2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia;
 - A3) 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) La destinazione ad **usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- B1) attività agricole con relativi servizi ed abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
 - B2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
 - B3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
 - B4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
 - B5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
 - B6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
 - B7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
 - B8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
 - B9) attività pastorizie con i relativi servizi , caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
 - B10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
 - B11) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: florovivaistiche e altre colture specializzate;
 - B12) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative

⁶⁴ - l.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 73;
- NAPTP, art. 9, comma 3.

modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: florovivaistiche e altre colture specializzate;

- B13) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- B14) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- B15) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- B16) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- B17) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B18) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B19) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- B20) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con usi turistico-ricreativi;
- B21) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- B22) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con attività pastorizie;
- B23) centri di turismo equestre non dotati di connesse strutture ricettive⁶⁵;
- B24) agriturismo⁶⁶;
- B25) attività agricole a livello familiare esplicabili in serre di superficie non superiore a 50 m²⁶⁷;
- B26) centri cinofili.

C) La destinazione a **residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- C1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- C2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- C3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
- C4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.

D) La destinazione ad **abitazione permanente o principale** con relativi servizi e infrastrutture, si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

⁶⁵ Vedere successivo art. 70, paragrafo G.

⁶⁶ Vedere successivo art. 58, paragrafo C.

⁶⁷ Vedere successivo art. 59, paragrafo D.

- D1) abitazione permanente o principale;
- D2) Bed & Breakfast;⁶⁸

D_{bis}) La destinazione ad **abitazione temporanea**⁶⁹;

E) La destinazione ad **usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente** locale si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
- E1_{bis}) artigianato di servizio;
- E2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
- E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
- E4) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
- E5) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;
- E6) le serre aventi superficie coperta superiore a 50 m²⁶⁸;
- E7) attività di tipo artigianale per immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti derivanti dal taglio dei boschi (segherie e simili).
- E8) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio.

F) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m²⁷⁰;
- F2) medie strutture di vendita: superficie netta di vendita compresa tra 150 e 1.500 m²⁷¹;
- F3) commercio su aree pubbliche.

G) La destinazione ad **attività ed usi turistico-ricettivi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- G1) alberghi;
- G2) residenze turistico-alberghiere;
- G3) alberghi diffusi;
- G4) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
- G5) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
- G6) strutture ricettive extralberghiere: rifugi e bivacchi fissi;
- G7) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
- G8) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
- G9) strutture ricettive extralberghiere: case e appartamenti per vacanze (CAV);
- G10) complessi ricettivi all'aperto: campeggi;
- G11) complessi ricettivi all'aperto: villaggi turistici;
- G12) turismo itinerante: aree attrezzate riservate alla sosta delle autocaravan;
- G13) centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive;
- G14) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar.

Dette attività, per essere considerate attrezzature turistico-ricettive, devono essere segnalate all'Azienda di soggiorno se presente nel Comune o ad altri organismi pubblici

⁶⁸ l.r. 11/1996, capo VIbis.

⁶⁹ Art. 73 l.r. 6 aprile 1998, n° 11 come modificato dall'art. 45 della l.r. 21 del 29 dicembre 2003.

⁷⁰ D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art 4, lett. d).

⁷¹ D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art. 4, lett. e).

similari.

- H) La destinazione ad **attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- H1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e non soggette a rischio di incidente rilevante;
 - H2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi e soggette a rischio di incidente rilevante.
- I) La destinazione ad **usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- I1) grandi strutture di vendita: superficie netta di vendita superiore a 1.500 m²⁷²;
 - I2) centri commerciali integrati costituiti da media e grande struttura di vendita con inseriti anche esercizi commerciali minori, con infrastrutture e servizi in comune.
- K) La destinazione ad attività **sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, di tipo pubblico o privato**, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- K1) impianti sportivi coperti;
 - K2) impianti sportivi all'aperto;
 - K3) impianti per pubblici spettacoli;
 - K4) impianti di trasporto a fune;
 - K5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attività all'aperto;
 - K6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti strutture per impianti o servizi, o altre apposite infrastrutture.
- M) La destinazione ad **attività di servizio pubblico o di pubblico interesse** si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
 - M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
 - M3) impianti di radio- telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
 - M4) altri impianti di radio- telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale;
 - M5) cabine di trasformazione dell'energia elettrica.
- N) Precisazioni su alcune sottocategorie ricomprese in più categorie tra quelle sopra definite.⁷³
- N1) attività a servizio delle abitazioni, quali studi professionali, ambulatori medici e paramedici: ricadono nella categoria a cui l'abitazione appartiene;
 - N2) uffici e agenzie: rientrano nella destinazione nel settore commerciale, tranne quando l'ufficio si trova nello stesso fabbricato dell'abitazione principale oppure è a servizio di un'attività rientrante in altra categoria (artigianale, industriale, di servizio pubblico, ...);
 - N3) impianti ferroviari, tramviari e di funicolari terrestri: ricomprende attività di pubblico servizio, rientranti nella categoria M);⁷⁴
 - N4) opere per utilizzo acque, per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani: rientrano nella categoria M);
 - N5) impianti autostradali quali caselli, aree di servizio: rientrano nella categoria M);
 - N6) stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi: per quanto riguarda i benzinai possono rientrare anche nelle attività di servizio pubblico M), quando invece

⁷² D.leg.vo 31 marzo 1998, n°11: art. 4, lett. f).

⁷³ l.r. 11/1998, art. 73, comma 2.

⁷⁴ DPR 11 luglio 1980, n. 753.

sono associati ad altre attività di tipo commerciale e/o artigianale (autolavaggi, officine, bar, market) rientrano nella categoria che prevale per superficie edificata;

- N7) piccoli manufatti per la produzione dell'energia compresa quella alternativa ricavabile da fonti rinnovabili: rientrano nella categoria M);
- N8) centrali gas, centrali biogas, teleriscaldamento, ecc. - rientrano nella categoria M);
- N9) centrali idroelettriche: rientrano nella categoria M);
- N10) stoccaggio e discariche inerti: rientrano nella categoria M);
- N11) centro conferimento rifiuti: rientrano nella categoria M);
- N12) cava: rientrano nella categoria M).

2. Nei progetti di trasformazione urbanistica e/o edilizia, nei PUD, nei programmi, nelle intese e nelle concertazioni attuative del PRG, devono essere indicate tutte le destinazioni d'uso previste ed esistenti.⁷⁵
3. I titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono enunciare le destinazioni d'uso assentite.
4. Il permesso di costruire ed il permesso di cui alle leggi sanitarie⁷⁶ si intendono rilasciati unicamente per la destinazione specificata nella domanda.
5. Il mutamento della destinazione d'uso, come valutato dalla legislazione regionale⁷⁷ che interessi sia complessivamente un immobile, sia una parte di esso e che comporti o meno opere edilizie ad esso funzionali, è soggetto a permesso di costruire.
Inoltre la nuova destinazione deve essere conforme a quelle ammesse nella sottozona e deve rispettare le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai successivi articoli da 11 a 16.
6. Il permesso di costruire per la nuova destinazione implica la rideterminazione dei relativi contributi ed il pagamento dell'eventuale differenza in più.
7. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno applicate le procedure repressive previste dalle vigenti leggi.
8. Per gli immobili o per loro parti, di fatto impiegati per usi diversi da quelli ammessi dal PRG o dal PTP è applicabile quanto previsto al comma 1 del successivo art. 69.
9. La destinazione urbanistica dei fabbricati esistenti è quella che risulta:
 - dal titolo abilitativo e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate nonché, per le categorie d), dal titolare del titolo abilitativo oppure dalla attuale proprietà e dal relativo convenzionamento;
 - in mancanza di titolo abilitativo o di indicazioni tecniche inequivocabili del progetto, dalla classificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale;
 - in mancanza anche di accatastamento, dalla tipologia edilizia come documento della destinazione per cui il fabbricato venne eretto;
 - ai fini della distinzione della destinazione ad abitazione permanente (D) da quella temporanea (Dbis), si fa riferimento al titolare del titolo abilitativo e al relativo atto di proprietà nonché al relativo convenzionamento e, se necessario, alle successive risultanze comunali a fini tributari.

⁷⁵ I.r. 6 aprile 1998 n.11, art.74.comma 5.

⁷⁶ R.D. 27.07.1934 n. 1265 , T.U. Leggi Sanitarie art. 221.

⁷⁷ I.r. 11/1998, artt. 73 e 74.

Art. 11 - Equilibri funzionali

1. Gli equilibri funzionali ai sensi della legislazione regionale,⁷⁸ attengono agli aspetti seguenti:
 - a) servizi e attrezzature di cui al precedente art. 6;
 - b) tipi di intervento di recupero di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
 - c) tipi di intervento di nuova costruzione di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
 - d) usi ed attività di cui al precedente art. 10,
 - e) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti ai successivi articoli 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati ogni anno dal Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. Procedure applicative
 - a) Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato dall'osservanza dell'insieme delle condizioni stabilite per qualificare la situazione di equilibrio funzionale, la quale determina la disponibilità insediativa sul territorio.
 - b) Il controllo sulla possibilità di utilizzare tale disponibilità insediativa viene esercitato per tutte le richieste edificatorie soggette alle presenti norme.
 - c) Dopo la prima verifica degli equilibri funzionali in C.C., qualora da quelle successive, effettuate annualmente, risulti che, con riferimento alle concessioni assentite, la disponibilità insediativa, in relazione agli equilibri di cui al presente articolo, si è esaurita, il Sindaco né da notizia al termine dell'anno mediante avviso da pubblicare per la durata di trenta giorni consecutivi nell'albo comunale: successivamente tali risultanze rimangono in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
 - d) Le istanze, la cui data protocollata risulti antecedente di 60 giorni rispetto alla suddetta comunicazione di sospensione, vengono comunque fatte oggetto di esame e, se conformi sotto tutti gli altri aspetti normativi, esse possono essere autorizzate.
 - e) Le altre successive istanze, per le quali è stata sospesa ogni determinazione, sono riprese in esame nell'ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale quando si verifichi il ripristino delle condizioni di ammissibilità insediativa.
 - f) In ogni caso, l'accesso prioritario alla disponibilità insediativa è sempre regolato dall'ordine cronologico di presentazione della prima istanza purché corredata da tutti gli elaborati progettuali prescritti dalle norme del R.E., come deve risultare da attestato rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ed indipendentemente sia da successive rielaborazioni richieste in sede di esame della pratica, sia da collaterali autorizzazioni di altri Enti (Sovrintendenza ai Beni Culturali, U.S.S.L., Vigili del Fuoco, Forestazione e Agricoltura, Viabilità, Enel, ecc.).
 - g) Al fine di garantire il richiedente, la quota di disponibilità insediativa, connessa con l'entità dell'istanza accoglibile, rimane immediatamente impegnata all'atto della presentazione della domanda, fino al rilascio del titolo abilitativo per un periodo massimo di 360 giorni e per un ulteriore periodo massimo di 360 giorni dopo il rilascio della concessione, periodo disponibile per il relativo inizio lavori.
 - h) Qualora, per carenza di infrastrutture secondarie, non sia disponibile una sufficiente capacità insediativa, riscontrata in sede di verifica degli equilibri funzionali o conseguente al suo esaurimento per l'edificazione già concessionata, possono essere realizzati nuovi insediamenti residenziali mediante:

⁷⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 12, comma 2.

- uno strumento urbanistico attuativo quando, per l'entità delle aree, la loro coerenza e conformazione, possa essere garantita una organica sistemazione urbanistica e possano essere risolti al suo interno i rapporti stabiliti dagli equilibri funzionali;
 - una convenzione tra i richiedenti ed il Comune che consenta di soddisfare agli equilibri funzionali prescritti: tale convenzione ai fini del presente comma viene accettata in sostituzione di uno strumento urbanistico attuativo quando:
 - . questo non è funzionalmente proponibile, come ad esempio per residui lotti edificabili compresi tra altri saturati dall'edificazione (la convenzione sarà possibile anche con il concorso di proprietà separate che, sempre ai fini del presente comma, intendano consorzarsi per realizzare autonomamente in modo unitario le condizioni insediative legate agli equilibri funzionali);
 - . la dimensione dell'intervento su un'unica proprietà consenta di soddisfare autonomamente agli equilibri funzionali.
- i) I suddetti strumenti attuativi o le convenzioni sostitutive hanno come finalità:
- di non gravare con l'intervento proposto sulla dotazione di aree pubbliche,
 - contribuire a soddisfare il generale fabbisogno pregresso che può condizionare la insufficienza insediativa.
- l) A tal fine i richiedenti devono:
- cedere gratuitamente al Comune una superficie di terreno pari a 18 m² per nuovo abitante da insediare;
 - concordare con il Comune una localizzazione delle aree da cedere che sia funzionale con le esigenze pubbliche.
- m) Qualora il Comune, per l'esiguità della quota di aree da cedere da parte del richiedente, ritenga l'area stessa non idonea ad una razionale realizzazione di infrastrutture pubbliche, può accettare la relativa monetizzazione il cui importo dovrà essere deliberato dal Consiglio Comunale ed impiegato esclusivamente per la acquisizione di aree per pubbliche infrastrutture di livello generale.
- n) La valutazione del numero di abitanti insediabili viene effettuata in base ai seguenti criteri:
- per gli edifici preesistenti alla prima verifica degli equilibri funzionali, per ovviare alle difficoltà d'indagine si può considerare la quota unitaria residenziale per abitante così come prevista dalla normativa regionale⁷⁹ oppure si può calcolare un abitante per ogni stanza o vano utile;
 - per gli edifici da concessionare in regime d'applicazione degli equilibri funzionali si calcola un abitante per ogni stanza o vano utile.
- o) Per stanza si intende ogni locale facente parte di una abitazione e che, ricevendo aria e luce dall'esterno, abbia dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona (mq 7,5 in sottozone A e mq 9 nelle altre sottozone):
- la cucina, se risponde a tale definizione è considerata stanza;
 - per i monocalci il numero degli abitanti è pari a quello previsto in base alla superficie netta come stabilito dall'art. 3 del D.M. 5 luglio 1975.
- p) La condizione di equilibrio, che si stabilisce tramite le verifiche e le procedure di cui ai precedenti commi, realizza il presupposto di compatibilità che consente il rilascio del titolo abilitativo.

⁷⁹ Del. GR 517/XI del 24.03.1999, Capitolo I, paragrafo M, c.3:

- sottozone A: 120 m³/ab. o 40 m³ lordi/ab.;
- altre sottozone: 80 m³/ab. o 25 m² lordi /ab..

Art. 12 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, classificabili come manutenzione ordinaria o straordinaria, sono attuabili senza condizioni
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata o attrezzabile ai sensi del precedente art. 6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e reti per la fornitura energetica).
Tuttavia, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino trasformazione d'uso a favore della residenza o aumenti della superficie utile (esclusa quella eventualmente prevista ed ammessa per l'adeguamento dei servizi) o interessino edifici di fatto usufruiti e con numero di unità residenziali non superiore a quello preesistente, usufruiscono delle stesse disposizioni di cui al precedente comma 1.

Per gli interventi di recupero da effettuare nelle sottozone A e nelle sottozone E, si può derogare:

- dall'obbligo dell'esistenza della strada residenziale con caratteristiche veicolari, purché sia garantito un conveniente accesso, anche solo pedonale;
- dall'obbligo dell'allacciamento alla fognatura e all'impianto idrico, quando le relative reti pubbliche si trovino ad una distanza superiore a m. 200 dalla particella catastale interessata dall'edificio.

In tal caso:

- . il non allacciamento alla fognatura pubblica, dovrà essere sostituito da impianto di depurazione o riconversione energetica totale nel rispetto della vigente normativa⁸⁰ e preventivamente autorizzato da parte della struttura regionale competente;
- . il non allacciamento all'acquedotto pubblico, dovrà essere sostituito da impianto idrico privato con acque dichiarate idonee al consumo umano nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano di tutela delle acque - sezione relativa al Servizio Idrico Integrato.

In tali casi, il richiedente il titolo abilitativo per eventuali interventi edilizi, dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione in cui indichi:

- di ritenere adeguata l'infrastrutturazione esistente e/o da quest'ultimo proposta secondo le modalità di cui al successivo comma 2bis del presente articolo;
- di rinunciare a richiedere l'infrastrutturazione di cui alle lett. a), b) e c) del comma 4 del precedente art. 6.

2^{bis}. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste al comma 2, il richiedente il titolo abilitativo potrà provvedere, al fine del suo ottenimento, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune che stabilirà le modalità e l'entità degli adeguamenti infrastrutturali.

3. Sono attuabili interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali ed industriali purché siano assicurati:
 - l'allacciamento all'acquedotto;
 - lo smaltimento dei reflui;
 - le forniture energetiche;
 - una adeguata accessibilità veicolare;
 - una viabilità interna proporzionale alla movimentazione dei materiali;
 - una previsione di spazi per lo stoccaggio opportunamente schermati (verde, alberature, ecc.).

⁸⁰ D.leg.vo 03.04.2006, n° 152.

4. Gli interventi con le relative condizioni di cui al comma 3, potranno essere effettuati su edifici e manufatti se collocati in ambiti esterni alle sottozone di tipo A, Ba ed F.
Edifici e manufatti per usi produttivi artigianali o industriali, eventualmente presenti in tali sottozone di tipo A, Ba, Bd ed F, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria o straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di consolidamento statico nonché di obbligatoria eliminazione dei motivi di inquinamento anche di tipo acustico.
Nelle sottozone A, Ba e Bd, saranno ammissibili gli ulteriori interventi secondo quanto specificatamente indicato nei successivi articoli 44 (lettera b2, comma 13) e 46 (lettera a, comma 14).
5. Gli interventi di riconversione produttiva mediante ristrutturazione edilizia con ampliamento, oltre a quanto indicato al precedente comma 3, sono subordinati alla cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi⁸¹, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive⁸² e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tale superficie o tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale.
Le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.
6. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio e verde per gli stessi specificatamente prescritta⁸³.

⁸¹ Quantità minima ritenuta attuabile dal Comune,

a) in relazione all'art. 25, comma 6 delle NAPTP:

La quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico o parcheggio, ai sensi della disciplina sugli standard, dovrà essere non inferiore al 20%; nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali, in genere del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta dall'art. 23, comma 5.

b) tenuto conto della del. GR. 24 marzo 1999 n°51 7/XI:

parcheggi funzionali ad attività produttive: il PRG prevede, ove necessario, specifiche ed adeguate aree di parcheggio a servizio di destinazioni ad attività produttive industriali non collocabili in contesti urbano-abitativi valutando le esigenze di stazionamento sia interne che esterne delle sottozone, tenuto conto dell'afflusso prevedibile e della tipologia dell'utenza. Nelle aree industriali gli spazi di sosta per il personale. Gli spazi per il carico e lo scarico, il deposito dei materiali e delle merci sono escluse dal computo degli spazi pubblici e sono a carico dell'attività produttiva, nelle dimensioni fissate dal PRG.

c) ai fini del comma 4 dell'art. 25 delle NAPTP:

- il recupero di edifici e manufatti di particolare pregio, quali testimonianze di archeologia industriale, in particolare mediante interventi di conservazione e/o di rifunzionalizzazione per usi compatibili con le preesistenze;
- la rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale;
- la riqualificazione delle attrezzature degli spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione con gli indirizzi di cui al comma 6 (precedente punto a) della presente nota).

⁸² NAPTP, art. 25, comma 6.

⁸³ NAPTP, articolo 23, comma 5, lett. c).

Art. 13 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione

1. Oltre a quanto richiesto al comma 1 del successivo art. 15, quando si tratti di nuove abitazioni e fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi del precedente art. 6, comma 4.
2. Qualora non si verificassero dette condizioni minime il richiedente il permesso di costruire potrà provvedere, al fine del rilascio del relativo permesso, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.
3. Non è richiesta la verifica della urbanizzazione secondaria, di cui alle lettere a), b), c), d) ed f) del comma 5 del precedente art. 6, per i seguenti tipi di interventi:
 - a) fabbricati pubblici o dichiarati di interesse pubblico dal Consiglio Comunale;
 - b) fabbricati ricettivi di cui alla legislazione regionale⁸⁴;
 - c) fabbricati connessi con gli impianti ricettivi all'aperto di cui alla legislazione regionale⁸⁵;
 - d) fabbricati di tipo produttivo, industriali ed artigianali, comprendenti o meno l'alloggio per il custode o proprietario;
 - e) fabbricati rurali con connesse abitazioni;
 - f) edifici o parti di edificio destinati ad attività agrituristiche;
 - g) fabbricati destinati interamente ad impianti sciistici, a pubblici spettacoli ed altre attività connesse con il tempo libero;
 - h) interventi di recupero nei casi e nei limiti di cui al precedente art. 12;
 - i) altre destinazioni non comportanti la previsione di strutture residenziali.Per gli interventi di cui alle lettere a), d) e g), è richiesta la verifica dei parcheggi pubblici.
4. Per altri fabbricati a destinazione promiscua (residenziale e altre destinazioni) nei calcoli per l'insediabilità ammissibile, si valuta la sola parte con destinazione residenziale.
5. Per i fabbricati di cui ai precedenti commi e per gli altri in genere di tipo non residenziale, qualora dovessero nel tempo subire trasformazioni d'uso a favore della residenza, si applicheranno le verifiche sugli equilibri funzionali come previsto per gli altri edifici residenziali e questa risulta condizione tassativa per il rilascio dell'autorizzazione comunale alla trasformazione d'uso, che, in questo caso deve essere comunque richiesta anche se essa non comporta esecuzione di opere edilizie.
6. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali e industriali da effettuare in sottozona Ba e quelli produttivi artigianali e industriali da effettuare in specifiche sottozone di tipo Bb e Da, oltre a quanto indicato ai commi 1 e 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate⁸⁶:
 - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita, in presenza di insediamenti generatori di intenso traffico pesante, di adeguate derivazioni da strade statali o comunque dalla viabilità principale;
 - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne⁸⁷;
 - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e, in presenza di insediamenti generatori di traffico pesante, integrata da percorsi pedonali e ciclabili protetti;
 - d) aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
 - e) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

⁸⁴ l.r. 06.07.1984, n°33 – l.r. n°11/1998.

⁸⁵ l.r. 22.07.1980, n°34.

⁸⁶ NAPTP, art. 25, comma 5.

⁸⁷ vedi anche Del. C.R. 24 marzo 1999 .n. 517/XI.

- f) cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive⁸⁸ e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi specificatamente prescritta⁸⁹.

⁸⁸ NAPTP, art. 25, comma 6.

⁸⁹ NAPTP, art. 23, comma 5, lett. c).

Art. 14 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali

A – INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di seguito indicate:
 - a) venga acquisito il giudizio di razionalità⁹⁰;
 - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
 - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
 - d) vi sia coerenza con le disposizioni e gli indirizzi del PTP per la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale di cui alla carta richiamata al successivo art. 26;
 - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n 800 UBA⁹¹ per tutto il territorio comunale da almeno tre anni esclusi mayen e alpeggi.
Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale
2. I fabbricati rurali ad uso aziendale, collocati nelle sottozone Eb da riqualificare ed Eg di cui al comma 15 dell'art. 55, attualmente utilizzati per ricovero del bestiame, deposito attrezzi, raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.
Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentano un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.
3. Sugli edifici esistenti, per la parte abitabile connessa alla gestione dell'azienda, è consentito operare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ampliamento non oltre i limiti di cui al successivo comma 6.
4. Per i fabbricati non inseriti nel comma 2, l'ampliamento perimetrale dei fabbricati connessi all'azienda agricola, è consentito quando esso si renda necessario per dotare l'edificio dei servizi indispensabili igienico-sanitari non realizzabili all'interno, o per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni, nonché per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigenti normative e nel limite dei vigenti criteri di razionalità stabiliti dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali.
Gli interventi in elevazione sono consentiti a condizione che si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti ed abitabili all'adozione del presente PRG o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso.
Gli eventuali ampliamenti suddetti, sia in superficie che in altezza, dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.
5. Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono consentiti anche su edifici non agricoli se trattasi di attività ricettive ammesse nella sottozona o artigianali di servizio o pubbliche o di pubblica utilità.

⁹⁰ Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m..

⁹¹ Calcolate in base al manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi approvato con DGR 1544/2006 e s.m.i.

6. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti: in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza aziendale nel suo complesso. Qualora tali superfici esistenti non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e di contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i necessari fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento e connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono:
- essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
 - essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto emergente dal giudizio di razionalità;

B - MODIFICAZIONI D'USO

7. Nelle sottozone di tipo Eg di cui al comma 15 dell'art. 55, sui fabbricati agro-silvo-pastorali, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione.
8. Nelle altre sottozone di tipo E:
- con attività in atto o in disuso, considerati ancora idonei ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorale secondo quanto accertato dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali, non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra destinazione, salvo le eccezioni di cui alla successiva lettera b.2)
 - con attività in atto o in disuso, considerati non idonei ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorale secondo quanto accertato dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali, è ammissibile il cambiamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla lettera B) del comma 1 dell'art. 10 delle NTA, ad altra diversa destinazione tra quelle ammissibili di cui al successivo comma 10, nel rispetto dei seguenti livelli minimi di tutela:

b.1) per fabbricati ricadenti in sottozone Ea ed Eb:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	≤ 15 capi con preesistente parte abitativa o $\leq 300 \text{ m}^3$	Non necessaria tutela a fini agricoli, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee o le strutture siano inserite in pascoli da mantenere ai sensi delle NAPTP ⁹²
	$> 300 \text{ m}^3$	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Sono sempre ammesse destinazioni turistico-ricettive, connesse allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, disciplinate da norme di settore, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito

⁹² NAPTP, art. 31.

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
		da strutture d'alleggio idonee. Eventuali altre proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti ^{.93} .

b.2) per fabbricati ricadenti in sottozone Ec, Ed, Ee, Ef, Eg (diverse da quelle di cui al comma 15 dell'art. 55), Eh ed Ei:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
antecedenti al 1945	-	Non necessaria tutela a fini agricoli.
dal 1945 al 07.07.1984	$\leq 600 \text{ m}^3$	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	$> 600 \text{ m}^3$	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti ^{.94} .
successivi al 07.07.1984	$\leq 600 \text{ m}^3$	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	$> 600 \text{ m}^3$ o $\leq 600 \text{ m}^3$ facenti parte di agglomerati non dotati di volumi abitativi	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti ^{.95} .

Per la verifica della sufficienza dei servizi e delle attrezzature opera la disciplina di cui al precedente art. 12.

9. Sui fabbricati in sottozone E, il cambio di destinazione d'uso avverrà secondo quanto di seguito specificato, salvo diverse specifiche indicazioni riportate nelle relative tabelle di sottozona:

⁹³ Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

⁹⁴ Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

⁹⁵ Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

- a) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato non superiore a 600 m³ esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore, il volume esistente può essere mantenuto, indipendentemente dalla nuova destinazione d'uso, mediante un insieme di interventi edilizi che, interessanti l'intero fabbricato, saranno finalizzati a garantirne un migliore inserimento ambientale.
- b) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato superiore a 600 m³, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore:
- b1) il volume esistente può essere mantenuto per le seguenti nuove destinazioni di cui al precedente art. 10 e se ammesse dalla tabella di sottozona:
- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, purché non inquinanti sotto tutti gli aspetti;
 - E1bis) artigianato di servizio purché non inquinante sotto tutti gli aspetti;
 - E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi e purché situate in aree ritenute dal Consiglio comunale sufficientemente distanti da insediamenti residenziali esistenti o previsti;
 - G1) alberghi;
 - G4) case per ferie;
 - G5) ostelli per la gioventù
 - G8) affittacamere;
 - M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
 - M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
 - K1) impianti sportivi coperti;
 - K3) impianti per pubblici spettacoli;
- b2) nel caso delle eventuali ulteriori destinazioni riportate di seguito ed ammissibili purché in presenza di una o più delle destinazioni G1, G4, G5, G8, M1 ed M2 di cui alla precedente lettera b1, il volume esistente delle strutture edilizie oggetto di trasformazione d'uso, sarà ragguagliato secondo i seguenti parametri:
- se la sottozona E è confinante con una sottozona insediativa di tipo B o C, si applicheranno i parametri previsti per tale sottozona;
 - se la sottozona E è confinante con più sottozone insediative di tipo B o C, salvo diversa disposizione nella specifica sottozona, si applicheranno parametri di densità fondiaria risultanti dalla media di quelli di dette sottozone insediative confinanti;
 - se la sottozona E è confinante con sottozona A, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,30 m² per m² di superficie fondiaria;
 - se la sottozona E non è confinante con sottozone insediative, si applicherà un parametro di densità fondiaria non superiore a 0,33 m² per m² di superficie fondiaria;
 - nei casi dubbi la CE stabilirà detti parametri con valutazioni concettualmente coerenti con quelle dei precedenti punti.
- Il volume, così ragguagliato, non potrà comunque essere superiore all'80% del volume esistente.
- Le suddette eventuali ulteriori destinazioni d'uso di cui al precedente art. 10, potranno essere:
- D1) abitazione permanente o principale;
 - D2) abitazione principale con utilizzo turistico per pernottamento e prima colazione
 - Dbis) abitazione temporanea, per una quota non superiore al 50% della entità abitativa prevista con l'intervento;
 - F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m²;
 - G9) affitto case e appartamenti per vacanze, debitamente convenzionati con il

Comune;

G15) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;

N1) uffici ed agenzie sovvenzionata

b3) nel caso di destinazioni miste, tra quelle indicate alla precedente lettera b1) e quelle di cui alla precedente lettera b2), il relativo rapporto sarà il seguente:

- destinazioni di cui alla lettera b1): minimo 70% della SUR realizzabile
- destinazioni di cui alla lettera b2): massimo 30% della SUR realizzabile

c) I volumi, oggetto di trasformazione d'uso, di cui alla lettera b) del presente comma, possono essere ridistribuiti in nuovi organismi edilizi, riorganizzati plano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali⁹⁶).

Sulla necessità di riorganizzazione plano-volumetrica si esprimerà la C.E..

10. Nelle Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 10, saranno attuabili con le seguenti condizioni operative:

- interventi di cui alla lettera a) del precedente comma 10: mediante permesso di costruire;
- interventi di cui alla lettera b) del precedente comma 10: previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno Studio d'insieme esteso alla sottozona o comunque ad un ambito ritenuto idoneo dal Comune.

Saranno parte del suddetto studio d'insieme:

- l'individuazione plano-volumetrica degli interventi previsti;
- l'individuazione delle aree a parcheggio privato, a parcheggio pubblico o di uso pubblico e a verde privato e pubblico o di uso pubblico, in analogia a quanto indicato ai commi 10, 11 e 12 del successivo art. 47;

Le aree a parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico potranno essere monetizzate qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tali aree o tali aree non risultino strategiche per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.

Delle aree a parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico, può essere effettuata la cessione all'Ente pubblico ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale: in tal caso i costi di sistemazione delle suddette aree possono essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione nei limiti della vigente normativa.

- l'individuazione di specifiche azioni finalizzate a garantire la realizzazione delle strutture ricettive previste .

11. Nelle sottozone di tipo A e B la modificazione d'uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività previsto nella relativa tabella di sottozona, è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature: in merito opera la disciplina di cui al precedente art.6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e forniture energetiche).

Dovranno inoltre essere fornite le aree a parcheggio privato, a parcheggio pubblico o di uso pubblico e a verde privato e pubblico o di uso pubblico, in analogia a quanto indicato al precedente comma 11 del presente articolo.

Per quanto attiene alla volumetria:

- a) nelle sottozone di tipo A: la modificazione di fabbricati agricoli dovrà determinare un ingombro volumetrico non superiore a quello esistente;
- b) nelle sottozone di tipo B: la modificazione di fabbricati agricoli potrà comportare la trasformazione in strutture conformi ai parametri edilizi della sottozona e comunque nei limiti del volume esistente.

12. I fabbricati ampliati in base al precedente comma o che siano stati realizzati, ristrutturati ed

⁹⁶ NAPTP, art. 24, comma 11.

ampliati con finanziamenti pubblici, non possono essere mutati d'uso prima dell'estinzione del relativo vincolo stabilito in apposita convenzione con il Comune, convenzione che comunque deve essere allegata al permesso di costruire.

13. Il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, 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. 15 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo-pastorali

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili sono assentibili nuove abitazioni, purché previste nelle relative tabelle di sottozona, qualora non sia superato il rapporto massimo di 1:1,5 tra la superficie urbanistica relativa agli interventi di recupero in sottozona A, Ba (ex CE del PRG previgente alla presente variante) ed E e quella relativa ai nuovi insediamenti con riferimento a tutto il territorio comunale⁹⁷ e, nel caso di interventi di recupero in sottozona E, limitatamente a quelli relativi ad abitazioni di tipo permanente.
Tale limitazione è temporaneamente valida fino al completo recupero del patrimonio edilizio in disuso o ritenuto igienicamente inagibile ancora presente nelle sottozone A.

A – ABITAZIONI PERMANENTI O PRINCIPALI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera D)

2. Si prescinde dalla verifica del suddetto rapporto se l'intervento concerne l'edilizia sovvenzionata e/o agevolata.

B – ABITAZIONI TEMPORANEE, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera Dbis)

3. Sono assentibili abitazioni temporanee, attraverso interventi di recupero purché espressamente previsto nelle tabelle di sottozona
4. Sono assentibili abitazioni temporanee attraverso interventi di nuova edificazione:
 - a) se espressamente previste nelle tabelle di sottozona;
 - b) nelle sottozone di tipo Ba, limitatamente a quelle elencate alle lettere b) e c) del comma 13 del successivo art. 46, secondo le quantità ed i rapporti in tale comma contenuti;
 - c) nella sottozona Bd1* di cui al comma 27 del successivo art. 46, limitatamente al comparto "e", secondo le quantità ed i rapporti previsti in tale comma.
5. Premesso che i titoli abilitativi devono riportare la destinazione urbanistica secondo le categorie di cui alla legge regionale⁹⁸, le unità abitative, non individuate e documentate, in sede di richiesta del permesso di costruire, come abitazioni di tipo permanente e principale o destinate con preventiva convenzione ad attività turistico ricettiva, di cui al punto D2) della lettera D) ed ai punti G1, G2, G3, G4, G5, G8, G9 della lettera G) del comma 1 del precedente art. 10, vengono considerate come di tipo temporaneo.

Bbis – MONOLOCALI E COMPONENTI DELLE UNITA' ABITATIVE DI TIPO RESIDENZIALE

6. I monolocali, di superficie utile non inferiore a 28 m², devono corrispondere a quanto stabilito nel RE.⁹⁹
7. I monolocali potranno essere assentiti:
 - a) nel recupero, nel n° massimo di 1 per ogni proprietario di una o più unità abitative¹⁰⁰ preesistenti nella stessa unità fabbricativa¹⁰¹;
 - b) nella nuova edificazione di tipo residenziale, nel n° massimo di 1 per ogni unità fabbricativa anche in presenza di una pluralità di soggetti titolari delle unità abitative.
 Tali monolocali non potranno essere collegati a spazi non agibili mediante scale fisse e nel caso di nuova edificazione, svilupparsi su più di un livello.

⁹⁷ NAPTP, art. 24, comma 3.

⁹⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74.

⁹⁹ vd. RE.

¹⁰⁰ vd. RE.

¹⁰¹ vd. RE.

8. La limitazione relativa al numero di monolocali non si applica negli interventi convenzionati per attività extralberghiere di tipo G8) e G9), purché si tratti di monolocali di superficie non superiore a 38 m² per due persone: la convenzione con il Comune fisserà la durata dell'attività, i provvedimenti in caso di sua anticipata cessazione, nonché la possibilità di adeguamento a quanto previsto al successivo comma 9 ed ogni altra condizione richiesta dal Comune.
9. I suddetti monolocali sono assentibili alle seguenti condizioni:
- che il titolo di proprietà dell'esistente o esistenti unità edilizie (fabbricative o abitative) risulti antecedente all'adozione della presente variante al PRG;
 - che nella stessa unità fabbricativa il richiedente non disponga già di monolocali;
 - se il monolocale deriva dalla suddivisione di una unità abitativa, questa mantenga una residua superficie utile non inferiore a quanto prescritto al successivo comma 10.
10. Le unità abitative (alloggi) di nuova costruzione o di recupero con aumento delle unità immobiliari esistenti, diverse dai monolocali, dovranno avere superficie utile Sur:
- non inferiore a 38,00 m², nelle sottozone A;
 - non inferiore a 50 m², nelle altre sottozone.
11. Il RE¹⁰² specifica la dotazione minima di locali con le relative dimensioni e le attrezzature di servizio.

C- USI E ATTIVITÀ RICETTIVI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera G) e lettera B24)

12. Il Comune è dotato di Programma di sviluppo turistico.

13. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le seguenti attività ricettive sono assentibili, purché previste nelle relative tabelle di sottozona, alle seguenti condizioni generali:

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozone A	Sottozone B	Sottozone C	Sottozone E	Sottozone F
G1) Alberghi	Sì, con R	In Ba: Sì, con R / NE _{PST} In Bd: Sì, con R / NE _{PST-PUD}	In Ca: No In Cd: Sì, con R / NE _{PST-PUD}	Sì, con R	No
G2) Residenze Turistico Alberghiere (RTA)	Sì, con R	In Ba: Sì, con R In Bd: Sì, con R / NE _{PST-PUD}	No	No	No
G3) Alberghi diffusi	Sì, con R	in Ba: No in Bd: Sì, con R	No	No	No
4) Case per ferie	Sì, con R	In Ba: Sì, con R / NE _{PST}	In Ca: No	Sì, con: R	No
G5) Ostelli per la gioventù		In Bd: Sì, con R	In Cd: Sì, con R / NE _{PST-PUD}		
G6) Rifugi e bivacchi fissi	No	No	No	Sì, con	No

¹⁰² vd. RE.

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozona A	Sottozona B	Sottozona C	Sottozona E	Sottozona F
				R / NE(pc)	
G7) posti tappa escursionistici (dortoirs)	Sì, con R	No	No	S, con R	No
G8) Esercizi di affittacamere	Sì, con R	In Ba: Sì, con R / NE _{PST} In Bd: Sì, con R	No	Sì, con R	No
G9) Case e Appartamenti per vacanze (CAV)	Sì, con R	In Bd1: Sì, con R	No	No	No
G10) Campeggi	No	In Bd: sì, con R	No	No	No
G11) Villaggi turistici	No	In Bd: sì, con R	No	No	No
G13) Attendamenti occasionali	No	No	No	Sì, con: R / NE	No
G14) Centri reg.li di turismo equestre dotati di strutture ricettive	No	No	In Ca: No In Cd: Sì con R / NE _{PST-PUD}	Sì, con: R / NE _{PST}	No
G15) Aziende ristorazione, ivi compresi i bar	Sì: R	In Ba: Sì, con R / NE In Bd: Sì, con R / NE- _{PUD}	In Ca: No In Cd: Sì con R / NE- _{PUD}	Sì, con R	Sì, con R / NE
B24) Agriturismo	Sì: R	No	No	Sì: R/NE	No

dove:

R = interventi di recupero, anche mediante mutamento della destinazione d'uso originaria;

NE = interventi di nuova edificazione;

NE_{PST} = interventi di nuova edificazione, sulla base delle prospettive individuate dal PST;

NE_{PUD} = interventi di nuova edificazione, condizionata alla preventiva approvazione di PUD.

14. Alle strutture ricettive, da realizzare nell'osservanza dell'apposita legislazione regionale e delle relative normative, si applicano i dispositivi specifici di cui al successivo art. 70.
15. Il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, 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. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 20% della superficie urbanistica complessiva afferente alle aree libere delle sottozone Ba e Ca realizzabile in un decennio ai sensi del PRG, stimata pari a 14.765,61 m².
2. Nel caso di parziale utilizzo annuale della superficie urbanistica di cui al primo capoverso del precedente comma, è ammesso, negli anni successivi, il recupero della percentuale non realizzata.

Art. 17 - Convenzioni urbanistiche

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale.¹⁰³
2. Le convenzioni edilizie, stipulate per il rilascio del permesso di costruire nell'edilizia convenzionata e finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono anch'esse regolate dalla legislazione regionale¹⁰⁴: in caso di inadempienza, come minimo dovrà essere liquidato al Comune il doppio dell'importo beneficiato in riduzione sul costo di costruzione.
3. Le convenzioni relative alle strutture ricettive sono disciplinate dall'art. 70 delle presenti NTA.
4. In casi che presentino contestuale interesse pubblico, i permessi di costruire possono essere subordinati alla stipula di convenzione con la quale il relativo titolare e, se opportuno, il Comune stesso, assumono obblighi connessi all'intervento quali modalità e tempi di realizzazione, requisiti dell'intervento, attuazione di opere o di interventi complementari nonché quanto ritenuto opportuno dalla Amministrazione comunale.
In particolare, quando gli interventi su aree, che il PRG destina ad usi pubblici, avvengano ad opera di privati o di Enti nonché congiuntamente tra questi ed il Comune e ne derivi quindi un uso misto, privato e pubblico (esempio aree a parcheggio pubblico sfruttate da privati nel sottosuolo, ecc.) si dovranno regolare i reciproci rapporti ed impegni con apposita convenzione.
5. Qualora le convenzioni prevedano da parte dei privati l'onere di realizzazione di opere (infrastrutturali o per qualsiasi concordata finalità), scomputabili dai relativi oneri entro un limite massimo del 60% degli stessi), devono essere determinate adeguate garanzie finanziarie a copertura sia del relativo costo sia della loro esatta ed accettabile esecuzione.
6. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali in convenzione con altri Comuni, qualora il Comune in cui è prevista la localizzazione disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, può essere corrisposta al Comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree interessate, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale¹⁰⁵.

¹⁰³ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e sm., art.49, comma 2, lettera d).

¹⁰⁴ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 67, comma 2.

¹⁰⁵ NAPTP art. 23, comma 10, lettera e).

Art. 18 - Fasce di rispetto, distanze

A – FASCE DI RISPETTO

1. Gli elementi e gli usi che richiedono fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II delle presenti norme.
2. Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla vigente legislazione regionale¹⁰⁶ e delle relative norme di settore e, ove da queste non precisate, alle normative delle specifiche leggi statali.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Nel successivo Titolo II, Capo II delle presenti norme sono trattate o precisate le distanze da osservarsi nell'edificazione:
 - da sorgenti e pozzi (art. 29);
 - ai lati dei corsi d'acqua e delle vasche di carico (art. 30);
 - ai lati delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia (art. 31);
 - rispetto ad impianti di trattamento delle acque reflue e fognature (art. 32);
 - nelle aree attorno a stalle e concimaie (art. 32 bis);
 - lungo oleodotti, gasdotti, acquedotti (art. 34);
 - attorno alle aree di smaltimento rifiuti (art 35);
 - lungo le linee di trasporto su rotaia e a fune (art. 28) ;
 - attorno alle aree cimiteriali (art. 38);
 - lungo le piste sciabili (art. 39).

Le distanze da rispettare in fregio alle strade sono indicate al successivo paragrafo B2.

5. Disposizioni comuni: nelle fasce di rispetto, fatte salve le disposizioni relative a ciascun tipo di fascia, sono ammessi gli interventi di cui alla legislazione regionale.¹⁰⁷

B – DISTANZE

6. Le costruzioni, oggetto dell'intervento, con il loro filo di fabbricazione, come definito nel RE¹⁰⁸, devono rispettare dei minimi di distanza dalle altre costruzioni e dai confini nonché dalle strade e da specifici manufatti ed opere di cui al 4° e 5° comma del precedente paragrafo A.

B1 – Distanze tra le costruzioni e dai confini

7. Il R.E.¹⁰⁹ precisa le modalità di valutazione delle distanze tra le costruzioni e dai confini da osservare nell'edificazione.

B2 - Distanze dalle strade e fasce di rispetto

8. Premessa.

Le fasce di rispetto dalle strade sono aree in cui ogni attività è regolamentata da norme particolari.

Esse sono normalmente da riservare alla realizzazione di nuove strade o nuove corsie di servizio, ad ampliamento della carreggiata esistente e, ove occorra, a parcheggi pubblici, corsie pedonali, piste ciclabili, sistemazioni a verde, nonché per l'inserimento di servizi a rete,

¹⁰⁶ l.r. 6 aprile 1998, n°11, titolo V, Capo II.

¹⁰⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m.; art. 39.

¹⁰⁸ vd. RE.

¹⁰⁹ vd. RE.

allacciamenti ed impianti accessori. Inoltre devono contribuire alle esigenze di visibilità dalle strade¹¹⁰

In caso di discordanza tra elaborati del PRG e situazioni esistenti, le fasce di rispetto sono quelle effettive stabilite in loco, salvo eventuali modifiche di tracciato previste dal PRG o da progetti viabili.

Si rammenta che l'attività in queste fasce di rispetto è regolamentata principalmente da apposite leggi e specifici regolamenti.¹¹¹

A tal fine si farà riferimento alla apposita cartografia predisposta con la zonizzazione.

9. Definizioni tecniche.

La legislazione statale e quella regionale, a seconda delle relative competenze stradali, definiscono gli elementi specifici della viabilità¹¹²

10. Misurazione delle distanze da osservarsi in base alla tipologia della strada

	Tipologia	Sigla	Misurazione delle distanze da osservare	Note
	Autostrada	A	Dal confine di proprietà stradale	¹¹³
B	Strada urbana principale a carreggiate separate con spartitraffico	U2c	. se SS: dal confine di proprietà stradale . se SR o SC: dall'asse della	¹¹⁴ ¹¹⁵

¹¹⁰ - l.r. 11/98 art. 40.

¹¹¹ - R.D. n. 1740 del 08.12.1933.: Testo unico per la tutela delle strade;
- Codice Civile, sezione VI;
- DPR n. 128 del 09.04.1959;
- DM n. 1404 del 01.04.1968;
- DM n. 1444 del 02.04.1968;
- l.r. n. 14 del 1506.1978;
- Regolamento Regionale n. 1 del 28.05.1981;
- DPGR n. 835 del 05.07.1991;
- DL n. 285 del 30.04.92. modificato dal DL 360/93;
- DPR 495 del 16.12.92. : Regolamento modificato dal DPR 147 del 26.04.93;
- l.r. 11/98 art.li 40 e 99.

¹¹² Definizioni tecniche::

- DL 285/92 modificato dal DL 360/93:
 - . 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.
 - . Centro abitato: insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze e giardini e simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
 - . Confine stradale: limite della proprietà quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
 - . Fascia di pertinenza: striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.
 - . Fascia di rispetto: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni arboree, depositi e simili.
 - . Sede stradale: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
- DM 1404 del 01.04.1968 , art. 2:
 - . Ciglio della strada: E' definita ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili.)
- art. 16 del Regolamento regionale n.1 del 28.05.1981 e dell' art. 99 della l.r. 11/98:
 - . Carreggiata: si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi, nonché delle strutture non transitabili come cunette, arginelle, parapetti e simili.

¹¹³ DL 285/92 e 147/93.

¹¹⁴ DL 285/92 e 147/93.

Tipologia		Sigla	Misurazione delle distanze da osservare	Note
			carreggiata	
C/A	Strada statale	SS	Dal confine di proprietà stradale	116 117
C/C	Strada regionale	SR	Dall'asse della carreggiata	118
D	Strada urbana di scorrimento con 2 carreggiate separate			
E	Strada urbana di quartiere ad unica carreggiata con due corsie e marciapiede			
F	Strade carrabili locali diverse dalle precedenti: . comunali . vicinali ¹¹⁹	SC SV		
	Strade pedonali			

11. Distanze da osservare nelle sottozone A in presenza della classificazione delle strade

Nelle sottozone A il PRG stabilisce che le distanze per le strade comunali e regionali (in questo caso sarà necessario il parere dell'Ente proprietario) sono definite dalle seguenti norme:

- mantenimento degli allineamenti esistenti proseguibili fino ai confini delle sottozone di tipo A; pur in assenza di strumenti attuativi, nella ricostruzione di edifici può essere mantenuta la distanza in atto.

12. Distanze da osservare nelle altre sottozone esterne a quelle A

- a) Le distanze dal confine autostradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti l'autostrada, non possono essere inferiori a:

Strade	Entro i centri abitati ¹²⁰	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG ¹²¹
A. autostrade ¹²²	m 30,00 ¹²³	m 60,00 ¹²⁴	m 30,00 ¹²⁵

- b) Le distanze dal confine di strade statali, nel territorio di Gressan non sono presenti strade statali.

¹¹⁵ Circolare regionale n. 34 esplicativa dell'art.40 della l.r. 11/98.

¹¹⁶ DL 285/92 e 147/93.

¹¹⁷ Compresa quindi le aree espropriate a favore dell'Ente stradale.

¹¹⁸ - l.r. 11/98 art 40 e art 99;
- Circolare regionale n. 34 esplicativa della l.r. 11/98.

¹¹⁹ Strade vicinali : strade di proprietà privata, destinate al pubblico transito e su cui grava un diritto reale pubblico di cui è titolare l'Ente pubblico.

¹²⁰ D.Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4.

¹²¹ Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

¹²² La classificazione delle autostrade come tali è data per assoluta, e quindi non sono necessarie ulteriori determinazioni.

¹²³ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 28, comma 1, lettera a).

¹²⁴ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera a).

¹²⁵ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

- c) Le distanze dall'asse della carreggiata delle strade regionali, comunali e vicinali, da rispettare negli interventi di nuova costruzione ed in attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, sono le seguenti:

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG ¹²⁶	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG ¹²⁷	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG ¹²⁸
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)	-	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 ¹²⁹ e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale ¹³⁰ : m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 ¹³¹	-
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 ¹³²	-	-
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 ¹³³	m 14,00 per strade ≤ m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 ¹³⁴ e, nelle sottozone E, per i casi previsti dalla legislazione regionale ¹³⁵ :	-

¹²⁶ l.r. 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

¹²⁷ Deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I.

¹²⁸ Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

¹²⁹ Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

¹³⁰ l.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 6 aprile 1998 e s.m..

¹³¹ Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

¹³² Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

¹³³ Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

¹³⁴ Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2.

¹³⁵ l.r. 6 aprile 1998 e s.m.: art. 99, comma 3: fabbricati realizzati per finalità di interesse generale o sociale, nonché fabbricati agricoli in possesso del parere favorevole di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della l.r. 6 aprile 1998 e s.m..

strade	entro gli insediamenti previsti dal PRG ¹²⁶	fuori dagli insediamenti previsti dal PRG ¹²⁷	fuori dai centri abitati ma all'interno delle sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG ¹²⁸
		m 7,50 per strade ≤ m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,0 e ≤ m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 ¹³⁶	

- d) Ove motivazioni di interesse generale o sociale lo giustifichino, nelle sottozone di tipo E i fabbricati rurali o di interesse generale possono essere edificati ad un distanza dalle strade regionali e comunali pari a quella prevista all'interno degli insediamenti (metri 7,50 con carreggiata inferiore o uguale a 5 m., metri 9,00 per carreggiata compresa tra m 5 e 8, e metri 15,00 per carreggiate superiori a m 9), a seguito di concessione in deroga¹³⁷ rilasciata previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale
Per altre motivazioni il rilascio della deroga è subordinata al preventivo nulla osta della struttura regionale competente in materia di agricoltura con le modalità previste dalla legislazione regionale¹³⁸.

13. Le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, a seguito della avvenuta classificazione delle strade ai sensi del codice della strada, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti sono definite nella seguente tabella:

strade	Centro abitato ¹³⁹	fuori dai centri abitati ma entro le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG ¹⁴⁰	fuori dai centri abitati ma fuori le sottozone previste come edificabili o trasformabili dal PRG ¹⁴¹
C. Strade extraurbane secondarie (strada statale)	-	m 10,00 ¹⁴²	m 30,00 ¹⁴³
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00	m 5,00	-
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali di uso pubblico)	m 5,00	m 5,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) ¹⁴⁴

14. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o nella ricostruzione di muri di cinta, nella messa a dimora di alberi, siepi e simili, lateralmente alle

¹³⁶ Distanza misurata dall'asse della carreggiata, l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.: art. 99, comma 1, lettera a), comma 2.

¹³⁷ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 99, comma 3.

¹³⁸ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 99, comma 3, previo parere della Conferenza di pianificazione (art. 15, comma 3 della stessa legge 11/1998), parere basato sulla valutazione dell'interesse generale o sociale dell'opera e sulla necessità di realizzazione della medesima.

¹³⁹ D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4.

¹⁴⁰ Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

¹⁴¹ Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali sottozone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

¹⁴² D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a).

¹⁴³ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera c).

¹⁴⁴ D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e).

strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento.¹⁴⁵

15. In fregio alle strade comunali pedonali, antiche mulattiere comprese, individuate nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, la distanza minima da osservare nell'edificazione è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse delle strade stesse. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
16. Nel caso di recinzioni e muretti di sostegno o contenimento lungo le strade comunali si seguiranno di norma le disposizioni previste per le strade regionali.
17. Le strade poste ai confini di sottozone diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste nelle rispettive sottozone da esse separate.
18. Per comprovate esigenze pubbliche o di natura idrogeologica o di traffico o di salvaguardia panoramica, l'Amministrazione Regionale ed il Comune possono richiedere distanze dalle strade di loro rispettiva competenza anche difformi da quelle previste ai precedenti commi.
19. Per miglioramenti della viabilità il Comune può richiedere o concedere arretramenti con demolizione di volumi esistenti (purché non classificati come di valore monumentale, documentale, di pregio storico-culturale, architettonico e ambientale¹⁴⁶) e la loro eventuale ricostruzione anche con spostamenti del sedime da realizzarsi comunque sullo stesso lotto: se l'intervento è da effettuare in sottozona A, esso non richiede la vigenza di strumenti attuativi se si opera solo sulla parte residua non demolita senza arretramenti.
20. Le norme per la realizzazione di recinzioni e muretti, nonché degli accessi carrai lungo le strade pubbliche, sono contenute nel regolamento Edilizio.¹⁴⁷
21. Nel caso di interventi di nuova costruzione nel sottosuolo, ammessa sino al confine stradale secondo la vigente normativa regionale, il richiedente dovrà acconsentire alle richieste comunali in merito sia all'asservimento gratuito della superficie superiore del solaio a livello strada, sia agli idonei accorgimenti, da adottare a propria cura e spese, per eventuali condutture pubbliche esistenti o prevedibili.
22. Fasce di rispetto nelle curve e negli incroci. Per le strade sottoposte alla legislazione statale si osserverà quanto da essa disposto.¹⁴⁸ Per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali si osserveranno le relative normative di legge.¹⁴⁹ Per le strade sottoposte alla normativa regionale¹⁵⁰ valgono le eventuali indicazioni in essa stabilite per le aree all'interno di curve e tornanti e in corrispondenza di incroci e biforcazioni

¹⁴⁵ DPR 16 dicembre 1992, n. 495, art.26, commi 1, 3, 4, 5.

¹⁴⁶ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4, lettera g).

¹⁴⁷ Regolamento Edilizio, articolo 71.

¹⁴⁸ Per le strade sottoposte al DL 285/92 mod: dal DL 360/93 si osserverà quanto disposto dall'art. 27 del DPR 495/92 mod, dal DPR 147/93;
per le strade sottoposte al DM 1404/68 si osserverà quanto stabilito al relativo art. 5.

¹⁴⁹ Legge 16 marzo 1956, n. 371, ALL. 2.

¹⁵⁰ Regolamento regionale 1/1981.

Art. 19 - Difesa del suolo

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP, art. 33, comma 1¹⁵¹.
E' comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui alla legislazione regionale¹⁵² e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
 - a) la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP¹⁵³; la realizzazione deve in ogni caso adottare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
 - b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti: la realizzazione deve in ogni caso adottare soluzioni di minore impatto ambientale possibile, ed evitando d'aggravare eventuali condizioni di rischio su aree limitrofe.

2. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto e di instabilità dei terreni, in tutto il territorio comunale ogni intervento edilizio ed urbanistico deve seguire i seguenti criteri:
 - essere fondato su specifiche valutazioni geologiche e geotecniche, rese ai sensi di legge, che tengano conto delle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche locali in rapporto alla tipologia e all'entità delle opere previste. Particolare rilievo assumono, quindi, la definizione del modello geologico, la caratterizzazione geotecnica finalizzata alla modellazione geotecnica di insieme e la quantificazione numerica dei parametri geotecnici del terreno interagente con le costruzioni;
 - essere compatibile con il diverso grado di rischio derivante dalle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità e con le puntuali caratteristiche geotecniche dei terreni;
 - essere stato valutato attentamente relativamente alle azioni ambientali e naturali, e più specificatamente quelle sismiche, del vento, della temperatura e della neve, al fine di prevenire, proteggere o mitigare attraverso opportune misure strutturali e/o non strutturali;
 - essere condotto con adeguate cautele operative riferite al grado di rischio esistente, al tipo di opere e alla natura dei terreni, adottando, se del caso, apposite soluzioni tecniche atte a garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni e assicurare il mantenimento degli equilibri statici al contorno;
 - essere prevista ed assicurata una corretta manutenzione delle opere eseguite e delle aree interessate dall'intervento al fine di garantire nel tempo la persistenza delle condizioni di sicurezza e di stabilità del suolo.

3. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si seguono le seguenti modalità esecutive¹⁵⁴:
 - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non

¹⁵¹ NAPTP, art. 33, comma 1: Fatte salve più specifiche prescrizioni delle presenti norme e del PRG, è vietato in tutto il territorio regionale:

- a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
- b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreno ghiaioso artificiale o altra idonea tecnologia;
- c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi montani, e di norma restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura; modificare l'assetto del letto mediante discariche; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare il percorso dei rivi se non esistono motivazioni di protezione idrogeologica;
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimertarne il conseguente deflusso;
- f) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
- g) impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino corretta raccolta e adeguato smaltimento delle acque piovane.

¹⁵² l.r. 11/1998, Titolo V, Capo I.

¹⁵³ NAPTP art. 33, comma 1

¹⁵⁴ NAPTP, art. 33, comma 2

- edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
- b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta alla misura strettamente indispensabile, curando comunque lo smaltimento delle acque in modo da renderli idonei dal punto di vista idrogeologico e ambientale e senza alterare la qualità delle acque del corpo idrico ricettore;
 - c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e collocati in settori che non siano instabili o soggetti ad erosione e seguendo modalità costruttive idonee a evitare fenomeni di erosione concentrata e aggravamenti dei fenomeni dei dissesti presenti;
 - d) per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti e intensi nei luoghi ove l'acclività dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
 - e) le acque superficiali di qualunque tipo (ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione) captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, devono essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitare la dispersione su pendii aperti con modalità tali da provocare la formazione di erosioni, dilavamenti o calamità.

In tutti i casi previsti dalla normativa di settore, andranno previste la relazione geologica, la relazione geotecnica e lo studio di compatibilità con lo stato di dissesto e con i fenomeni idraulici, geologici e idrogeologici¹⁵⁵.

4. Le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo ed in sede di PUD, per gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali di cui al comma 1 del precedente art. 9 delle presenti NTA.
5. Gli interventi su terreni sedi di frane, a rischio di inondazione, di valanghe o di slavine sono assoggettati alla disciplina indicata al Capo V delle presenti NTA.
6. Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E) evidenzia la presenza di una attività di cava a cielo aperto in loc. Cretaz.
Queste, come gli impianti estrattivi di futura attivazione, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale¹⁵⁶.
Le attività estrattive nuove, in atto e pregresse sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 34, commi 3 e 5, nonché delle restanti disposizioni delle NAPTP¹⁵⁷.
7. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali¹⁵⁸.

¹⁵⁵ - DM 11 marzo 1988, punto B5;
- DM 14 gennaio 2008, punto 6;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939.

¹⁵⁶ NAPTP, art. 34, commi 1, 2, 3, 4 e 5.

¹⁵⁷ NAPTP, art. 34, commi 1, 2 e 4.

¹⁵⁸ Regio Decreto 30.12.1923, n°3267.

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

1. Il territorio comunale è interessato dai seguenti strumenti attuativi del PTP:
 - a) progetti operativi integrati di rilievo regionale (PTIR):
PTIR 2 – Piana di Aosta;
 - b) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale (PTIL):
PTL 3 – Cogne, Pilaz;
 - c) programmi integrati di interesse regionale (PMIR):
PMIR 1 - Fascia della Doire Baltée;
PMIR 2 - Fascia dell'Envers;
PMIR 3 - Sistema dei castelli;
PMIR 6 – Alte vie e altri itinerari escursionistici
PMIR 7 - Turismo invernale
2. Alla formazione degli strumenti di cui al comma 1 provvede la Giunta regionale di propria iniziativa o per iniziativa dei comuni interessati per territorio ai sensi della legislazione regionale¹⁵⁹.
3. Il comune ha approvato il PST, con deliberazione del Consiglio comunale 30 ottobre 2013, n. 37, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 47, della l.r. 11/1998.

¹⁵⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11, art. 44.

Art. 21 - Perequazione urbanistica¹⁶⁰ - trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi

1. Le aree private comprese in sottozona edificabili ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente art. 18, sono computabili ai fini dell'edificabilità che può essere realizzabile nelle aree esterne alle fasce stesse all'interno della medesima sottozona, sino a raggiungere una densità fondiaria (I) edilizia massima nell'area di utilizzazione (I_{max}) non superiore al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona in cui si trovano.
2. Acquisizione pubblica delle aree per servizi
 - Con atto unilaterale d'obbligo o apposito convenzionamento, i proprietari possono cedere volontariamente e gratuitamente al Comune aree destinate dal PRG a servizi e attrezzature puntuali e a rete. In tal caso la capacità edificatoria di dette aree può essere trasferita nelle eventuali aree residue della stessa proprietà o su altra area a queste contigua: se l'area non è contigua si opererà con piano urbanistico di dettaglio (PUD), nel rispetto comunque in entrambi i casi del rapporto di copertura, delle altezze massime e delle distanze minime previste dalle presenti norme dal confine, dall'asse delle strade regionali e comunali e dalle costruzioni, nonché con le densità fondiarie di cui al precedente comma e con i criteri di cui al successivo comma 5 per la delimitazione del PUD.
 - In assenza di cessione volontaria e gratuita, il Comune può procedere all'acquisizione delle aree per servizi con indennità calcolata in base alle vigenti disposizioni in materia; in tal caso l'edificabilità competente all'area acquisita non può essere utilizzata se non dal Comune in eventuali piani urbanistici di dettaglio interessanti la sottozona.

La suddetta dismissione può essere totale oppure limitata al soprassuolo o al sottosuolo.
3. Se specifiche norme di sottozona condizionassero gli interventi edilizi anche per la realizzazione di determinati servizi, quali ad esempio parcheggi pubblici e aree a verde pubblico, quantificati o quantificabili in base alla edificabilità da realizzare, il richiedente può optare per la suddetta cessione gratuita al Comune delle relative aree ed il Comune provvederà alla realizzazione dell'infrastruttura in oggetto, oppure il richiedente provvederà direttamente alla sua esecuzione con caratteristiche, localizzazioni e modalità d'uso stabilite dal Comune mantenendo in questo caso la proprietà dell'area: in entrambi i casi l'edificabilità dell'area sarà utilizzabile nelle residue aree come ai precedenti commi. Se la richiesta quota di detti servizi non coinvolgesse le aree del richiedente, questi potrà assolvere all'obbligo condizionante l'edificabilità mediante adeguata monetizzazione a favore del Comune che ne fisserà l'adeguato ammontare.
4. Ai fini della utilizzazione della capacità edificatoria nell'ambito di ogni sottozona, l'asservimento di un'area può anche prescindere dalla contiguità fisica dei fondi ammettendo una effettiva e significativa vicinanza tra i fondi interessati nell'ambito della sottozona solo previa formazione ed approvazione di un piano urbanistico di dettaglio (PUD) interessante, anche parzialmente, la superficie della sottozona stessa; se il PUD è di iniziativa privata, il relativo ambito deve essere approvato dall'Amministrazione Comunale su parere della C.E..
5. L'insediabilità di aree da cedere per pubblico utilizzo, può essere oggetto di trasferimento ed è valutata applicando gli indici di edificazione propri della sottozona d'appartenenza secondo i seguenti criteri :
 - se la cessione dell'area è totale (sottosuolo e soprassuolo) l'indice di Zona può essere applicato anche con il valore massimo,
 - se la cessione è limitata al soprassuolo o al sottosuolo, sulla relativa superficie viene calcolato il 75% dell'indice edificatorio.

¹⁶⁰ La perequazione urbanistica ha due obiettivi: il giusto trattamento dei proprietari di suoli urbani e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree.

-
- 6 L'utilizzo suddetto dell'insediabilità di un'area, ceduta per pubblici servizi, su una residua parte del lotto o su altri lotti contigui nonché in lotti non contigui (quando in questo ultimo caso sia predisposto il relativo P.U.D. di cui al precedente comma 4) è subordinato alle seguenti condizioni:
- la densità fondiaria ed il rapporto di copertura, nelle aree di utilizzo volumetrico della propria edificabilità e della contestuale traslazione di quella delle aree dismesse, non devono essere superiori al doppio dei relativi valori di Zona stabiliti dal P.R.G.C. come già previsto al precedente comma 1;
 - le distanze, che l'edificazione privata deve rispettare dal nuovo confine stabilito tra l'area ceduta per lo spazio pubblico e la residua proprietà, possono essere ridotte a mt. 1,50 quando l'area a servizi non sia destinata alla realizzazione di carreggiate stradali ;
 - devono essere rispettati i limiti di altezza e del numero di piani nonché di parcheggio privato e verde privato stabilito dalle tabelle di Zona.
7. Ogni trasferimento di proprietà delle aree deve avvenire mediante la trascrizione della convenzione in atto pubblico che regoli :
- il trasferimento stesso, le cessioni gratuite e l'entità insediativa trasferibile,
 - i rapporti futuri nei casi di cessioni limitate al soprassuolo o al sottosuolo.
8. Le aree cedute possono dall'Amministrazione Comunale essere lasciate in uso agricolo temporaneo al proprietario originario fino alla realizzazione delle opere pubbliche previste.
9. Qualora nelle aree destinate dal P.R.G.C. a pubblici servizi, la relativa realizzazione sia effettuata da privati o Enti oppure congiuntamente tra privati (o Enti) ed il Comune, e ciò comporti o meno un parziale uso non pubblico (ad es. parcheggi privati nel sottosuolo o soprassuolo o analoghe formule di utilizzo misto per altre destinazioni d'uso), nella convenzione, che deve in ogni caso essere predisposta, devono essere :
- previsti i limiti dei singoli usi,
 - stabilito il subordino della progettazione alle esigenze pubbliche comunque preminenti,
 - rispettati i fini sociali connessi con la destinazione di P.R.G.C.,
 - riservata all'Ente Pubblico la possibilità di controllo nell'esecuzione dell'opera e sulla gestione del servizio,
 - predisposta l'eventuale regolamentazione dell'uso dell'attrezzatura da parte del Comune e la ripartizione dei costi di manutenzione ed eventualmente di quelli gestionali,
 - inserita ogni altra condizione di rapporto che, caso per caso, l'Amministrazione Comunale ritiene necessaria.
10. Le aree private comprese in sottozona edificabili sulle quali gravi un vincolo di inedificabilità per rischi naturali, valori paesaggistici, naturalistici, ecc. sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree a queste contigue se ricadenti nella medesima sottozona, sino a raggiungere una densità fondiaria (I) edilizia massima nell'area di utilizzazione (I_{max}) pari a doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona in cui si trovano: se i fondi non sono contigui si procede come previsto al precedente comma 5.

TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI

Art. 22 - Unità di paesaggio

1. Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*; il presente PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano dette unità, quali risultano indicate nelle schede del PTP relativi alle unità locali:
 - . n°9 denominata *Fondovalle della Doire Baltée: da Villeneuve a Sarre*;
 - . n°11 denominata *Aosta*,
2. Le unità di paesaggio rappresentate nella carta riguardano i tipi seguenti:
 - BI – Paesaggio di insediamenti diffusi nel bosco
 - IP – Paesaggio di pendio insediato dell'envers
 - UN – Paesaggio urbano contrastante con monumenti naturali
3. Le determinazioni urbanistiche del presente PRG relative alle diverse sottozone, alle opere infrastrutturali e ai servizi tengono conto delle unità di paesaggio di cui al comma 2 e dei relativi specifici sistemi di relazioni visive richiamate al comma 1.
4. In ogni caso, i piani urbanistici di dettaglio, i piani di settore e i progetti edilizi devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio

1. Con riferimento alla fase di indagine di cui alle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali*, sono state evidenziate, ai sensi del PTP, nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, le seguenti componenti strutturali¹⁶¹ del paesaggio riconosciute nel territorio comunale:

a) **Aree di specifico interesse paesaggistico:**

- Aree di pertinenza dei laghi:
LA1. Laghi ad ovest di Tête Noire (PTP cod. L83)
(sottozona Ee1)
- Altre aree di specifico interesse paesaggistico:
 - nessuna

b) **Torrenti:**

- nessuno

c) **Cascate:**

- nessuna

d) **Versanti terrazzati, sistemi dell'appoderamento agricolo tradizionale e macchie arboree di eccezionale rilevanza paesistica:**

- Prati con frutteti presso le località Cretaz, Colombier e Benaz;
- Terrazzamenti con vigneto a monte di Plan Ru;
- Fascia collinare composta dai terrazzamenti con vigneto presso Ronc e prati pascolo presso Chantè.

(gli eventuali alberi monumentali sono riportati nelle tavole nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*)

e) **Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale:**

Vi - Villes: Molline (Ac1)

VI - Villages: nessuno

Ha - Hameux: Clérod (Ae1); Cure de Chevrot (Ae2); Viséran (Ae3); Ronc (Ae4); Favret (Ae5); Bagne–Condemine–Crétaz–Gorret–Paquier–Resselin (Ae6); Barral–Cort–Piscine (Ae7); Vilvoire (Ae8); Case Vignettaz (Ae9); Tour de Villa (Ae10); Bovet–Bertin–Chamin–Hôpital–Naudin (Ae11); Clapey–Plan d’Avid (Ae12); Imperial (Ae13); Leysettaz du milieu e dessous (Ae14); Leysettaz dessus (Ae15); Barrier (Ae16); Gerdaz (Ae17); Les Fleurs (Ae18) Gralaz (Ae19); Petite Cerise (Ae20); Grande Cerise (Ae21); Charémoz (Ae22); Eaux Froides (Ae23) ; Champlan Dessus (Ae24)

f) **Aree archeologiche:**

AA1. Resti di strada e ponte romani (PTP cod. A46; Ufficio Beni Archeologici);

Strada romana (LR n. 56 del 10.06.1983; Ufficio Beni Archeologici);

AA2. Resti romani in loc. Chevrot cui si aggiunge l'areale di pertinenza della Cure de Chevrot (PTP cod. A59; Ufficio Beni Archeologici);

AA3. Areale di pertinenza della dimora signorile cinquecentesca in loc. Ronc (Ufficio Beni

¹⁶¹ NAPTP art. 30

Oltre a quanto specificato in detto comma 2, devono essere considerati come componenti meritevoli di tutela:

1. Aree di specifico interesse paesaggistico;
2. Beni culturali isolati di rilevanza maggiore, media e minore;
3. Visuali particolari;
4. Monumenti o documenti;
5. Percorsi storici;
6. Margini edificati degli agglomerati storici individuati nelle unità locali.

Archeologici);

AA4. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santo Stefano (Ufficio Beni Archeologici);

AA5. Areale di pertinenza della chiesa cappella di Santa Maria Maddalena (Ufficio Beni Archeologici);

AA6. Areale di pertinenza della Tour de la Plantà (Ufficio Beni Archeologici);

AA7. Areale di pertinenza del castello della Tour de Ville (Ufficio Beni Archeologici);

g) **Beni culturali isolati di rilevanza maggiore:**

. nessuno

h) **Beni culturali isolati di rilevanza media:**

1. Cappella di Sainte Marie Magdeleine (PTP cod. C20)

i) **Beni culturali isolati di rilevanza minore:**

1. Forgia di Ronc (PTP cod.: C161)

2. Cure de Chevrot (PTP cod. C156)

3. Chiesa parrocchiale (PTP cod. C158)

4. Tour de la Plantaz (PTP cod. C159)

5. Château La Tour de Gressan (PTP cod. C157)

6. Ponte di Moline (PTP cod. C160)

l) **Visuali particolari:**

1. Visuale panoramica verso il contesto del Côte de Gargantua, sulla piana di Aosta e sul massiccio del Grand Combin

m) **Monumenti (M) o Documenti (D):**

come da elenco riportato nella legenda della Tav. P1

n) **Percorsi storici:**

come da elenco riportato nella legenda della Tav. P1

o) **Aree vincolate dalla l.r. 10 giugno 1983, n° 56 :**

come da elenco riportato nella legenda della Tav. P1

p) **Rûs**

come da elenco riportato nella legenda della Tav. P1

2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità¹⁶². In ogni caso operano le specifiche normative di settore.
3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i rûs, le "brantse",¹⁶³ ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti e funzionalmente necessari, dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.¹⁶⁴
4. Per gli edifici classificati come "Monumento" e "Documento", gli interventi ammessi sono quelli

¹⁶² NAPTP, art. 30, art. 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4.

¹⁶³ Termine usato nel dialetto valdostano per indicare "ruscello secondario derivato da un ruscello (ru) principale.

¹⁶⁴ NAPTP art. 26, comma 11.

classificati al precedente art. 8, comma 2, lettere a2) e a3).

Art. 24 - Protezione delle bellezze naturali

1. Nelle tavole motivazionali *M5 – Carte dei vincoli artt. 136 e 142, D.Lgs. 22.01.2004, n°42*, sono evidenziate le bellezze naturali¹⁶⁵ ¹⁶⁶, presenti nel territorio comunale:
- a) **Territori contermini ai laghi** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia:
 - Lago di Chamolet (Comune di Charvensod)
 - Lago Leissé
 - laghi ad ovest di Tête Noire
 - Lago dell'area detta Les Iles (Comune di Sarre)
 - 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:
 - Dora Baltea dalla proiezione dello spigolo sud-ovest dell'area cimiteriale di Aosta fino allo sbocco del torrente Vernalière in Comune di Charvensod;
 - Torrente Vernalière dallo sbocco nella Dora Baltea fino al lago Chamolet;
 - Torrente Gressan dallo sbocco nella Dora Baltea alla sua biforcazione sotto Pesin;
 - Torrente di Leyvie dalla biforcazione sotto Pesin del Torrente Gressan fino sotto la Pointe de Mon Pèrs;
 - Torrente de Ronc ex Torrente Lerietta nel Comune di Sarre;
 - Torrente Clou-Neuf ex Torrente Grenade nel Comune di sarre.
 - c) **Il territorio comunale per la parte eccedente 1.600 m. s.l.m.**
 - d) **I ghiacciai:**
 - nessuno
 - e) **I parchi e le riserve nazionali o regionali:**
 - Côte de Gargantua
 - f) **Il territorio comunale coperto da boschi e foreste**¹⁶⁷
 - g) **Le zone umide:**
 - nessuna
 - h) **Aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici:**
 - come individuate in cartografia
 - i) **Le zone di interesse archeologico:**
 - Resti di strada e ponte romani (PTP cod. A46) e strada romana;
 - "Resti romani" in loc. Chevrot cui si aggiunge l'areale di pertinenza della Cure de Chevrot (PTP cod. A59)
 - Areale di pertinenza della dimora signorile cinquecentesca in loc. Ronc ;
 - Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santo Stefano ;
 - Areale di pertinenza della chiesa cappella di Santa Maria Maddalena ;
 - Areale di pertinenza della Tour de la Plantà ;
 - Areale di pertinenza del castello della Tour de Ville (Ufficio Beni Archeologici)

¹⁶⁵ Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica. Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza. I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

¹⁶⁶ D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

¹⁶⁷ Perimetrazione approvata con lettera n° 494/TP del 16.01.2006 della Direzione Tutela Beni Paesaggistici e Architettonici del Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le attività culturali dell'Assessorato regionale Istruzione e Cultura della R.A.V.A.

- l) **Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.leg.vo 22 gennaio 2004, n° 42 :**
- Zona di Pila
 - Zona da Molline a Les Fleurs
 - Zona Morena di Gargantua
 - Zona Castello Tour de V
2. Alle bellezze naturali di cui al comma 1 si applicano le procedure di cui alle disposizioni vigenti.¹⁶⁸
3. Alle aree tutelate per legge, di cui al comma 1 – che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dal PRG come zone A e B – non si applicano le disposizioni previste per le aree di interesse paesaggistico.¹⁶⁹

¹⁶⁸ D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

¹⁶⁹ D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 2, lettera a).

Art. 25 - Classificazione e disciplina di strutture ed edifici esterni alle sottozone di tipo A e considerati di valore culturale

1. I monumenti, i documenti, gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, esterni alle sottozone di tipo A, sono indicati nelle tavole motivazionali M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali e nelle tavole prescrittive P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali.

Tali beni sono di seguito elencati:

a) monumenti, integri o diroccati, isolati o inseriti in contesti insediati (cat. A) ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione, in attesa della quale, si segnalano a titolo non esaustivo:

1. Strada romana (M - 1);
2. Cappella Santa Colomba (San Candida e San Giuseppe) (M - 13);
3. Cappella Santa Maria Maddalena (M - 32);
4. Tour de La Plantaz (M - 33);
5. Ponte antico di Magdeleine (M - 64);
6. Cappella Santo Nome Gesù (San Lorenzo) (M - 84);
7. Cimitero comunale in prossimità della Chiesa in Loc. Favret.

Nelle more della puntuale classificazione sono monumento (cat. A) tutti i beni sparsi, integri o diroccati, esterni alle zone "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano e per i quali siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari dei beni elencati e classificati monumento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni;

4. reperti archeologici;
5. ponti antichi e strutture viarie antiche;
6. edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi; edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane, al Parco o altri enti e istituti legalmente riconosciuti la cui edificazione risale ad oltre 70 anni.

b) documenti, integri (cat. B) o diroccati (cat. DB) ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione, in attesa della quale, si segnalano a titolo non esaustivo:

1. Edificio privato (D - 85)
2. Edificio denominato "Asilo infantile Cavalier Pietro Blanchet" (D - 86)

Nelle more della puntuale classificazione sono documento (cat. B) tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, esterni alle zone "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano e realizzati antecedentemente al 1945, qualora siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari degli edifici elencati e classificati documento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

- rascard, grenier;
- edifici e manufatti comunitari (forni, mulini, latterie, scuole, fontanili¹⁷⁰ e lavatoi);
- edifici produttivi e connessi alle attività produttive (segherie, forge, edifici di tipo industriale, miniere ed edifici o manufatti correlati all'attività estrattiva, centrali idroelettriche);
- edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico (es. alberghi di inizio secolo), rappresentativo, politico, sociale, militare e connessi a particolari momenti o eventi storici.

c) edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri (cat. C) o diroccati (cat. Dc) ai sensi della normativa regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione.

¹⁷⁰ Così come individuati al comma 5 del presente articolo.

Nelle more della puntuale classificazione di tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, esterni alle sottozone di tipo "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano, realizzati antecedentemente al 1945 e che non siano tra quelli individuati alla precedente lettera b), sono riconosciuti come fabbricati storici tradizionali e cautelativamente sono classificati edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (cat. C) o, nel caso in cui presentassero dei dissesti statici, edifici diroccati assimilabili ad edifici di pregio per il valore intrinseco (cat. Dc).

Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del presente comma, qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni storico artistici ed architettonici e trovano applicazione le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.¹⁷¹

Per gli edifici considerati di pregio storico architettonico di cui alla lettera c) del presente comma, al fine di preservare le loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche, si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione;¹⁷² per tale categoria di edifici la valutazione degli interventi ammessi spetta alla competenza della sola Amministrazione comunale e della struttura regionale competente in materia di paesaggio, nel caso in cui il fabbricato ricadesse in un ambito tutelato o gravasse su questo la necessità di parere a seguito di specifiche leggi regionali.¹⁷³

2. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1, qualora presenti, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali¹⁷⁴, nonché alle disposizioni delle NAPTP, art. 37, comma 3, fermo restando che gli interventi consentiti di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro devono tendere:
 - a) ad eliminare gli usi impropri o degradanti;
 - b) a favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
 - c) a ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
 - d) a migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto;
3. Sugli edifici di cui alle lettere a) e b), del comma 1, sono da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché abitazioni private o altri usi che sottraggono i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi.¹⁷⁵
4. Le aree libere degli edifici di cui al comma 1 sono inedificabili fuori terra; sui bassi fabbricati accessori su di esse esistenti, salvo eliminazione ritenuta opportuna dal Comune o dalle competenti strutture regionali di tutela, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro ed adeguamento tipologico.
5. Gli abbeveratoi ed i fontanili tradizionali, presenti in qualsiasi sottozona di piano esterna dalle "A", e, per l'epoca di costruzione (inizio '900 o antecedente), per l'esecuzione in pietra, per la

¹⁷¹ Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, art. 95, comma 2.

¹⁷² Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, art. 95, comma 5.

¹⁷³ Legge regionale 18 aprile 2008, n. 21 e Legge regionale 4 agosto 2009, n. 24.

¹⁷⁴ D.leg.vo 29 ottobre 1999, n. 490, Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, fino all'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

¹⁷⁵ NAPTP art. 37, comma 4.

presenza di iscrizioni, valutati come elementi di interesse storico o documentario, devono essere adeguatamente salvaguardati e valorizzati.¹⁷⁶

6. In generale per gli edifici di cui al punto c) del comma 1 si adotteranno le disposizioni di cui ai successivi commi.
7. Un sottotetto esistente, se non ha già preventivamente l'altezza media regolamentare prescritta per un piano residenziale, non può essere oggetto di ampliamento in elevazione per essere reso agibile.
8. L'ampliamento in elevazione deve comunque essere contenuto nel minimo indispensabile ed anche solo limitato all'appoggio della copertura o al colmo di essa
9. Gli ampliamenti in elevazione dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti. Saranno comunque esclusi per gli edifici di cui alle lettere a), b) del precedente comma 1.
10. I progetti edilizi devono rispettare le modalità stabilite al comma 12 del successivo art. 44 relative agli interventi sui fabbricati in sottozone A.
11. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle specifiche sottozone di appartenenza o comunque quelle in atto.
12. Sui bassi fabbricati accessori, salvo eliminazione ritenuta opportuna dalla Commissione Edilizia o dalle competenti strutture regionali di tutela negli ambiti sottoposti a vincolo, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento tipologico.
13. Sugli edifici diroccati e sui ruderi presenti in aree esterne alle sottozone A, si opererà con le modalità delle analoghe strutture delle sottozone A (successivo art. 44, comma 6, lettere d) ed e)).
Inoltre, se si tratta di edifici diroccati assimilabili a documento (DB) o comunque presenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica, sarà necessario conseguire il preventivo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di beni architettonici.
Non è ammesso il recupero in aree soggette a calamità naturali o inedificabili per altri vincoli di legge.
Per quanto attiene alle altezze minime ed alle superfici dei locali si applicheranno i parametri specifici delle sottozone A.

¹⁷⁶ NAPTP, art. 22, comma 3, lett. f).

Art. 26 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole *P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.
2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti.¹⁷⁷
3. 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 materia di tutela dei beni architettonici.
4. Per le aree di potenziale interesse archeologico F1_A, di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
 - F1_{A1} - Areale di pertinenza della dimora signorile cinquecentesca in loc. Ronc ;
 - F1_{A2} - Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santo Stefano ;
 - F1_{A3} - Areale di pertinenza della chiesa cappella di Santa Maria Maddalena ;
 - F1_{A4} - Areale di pertinenza della Tour de la Plantà ;
 - F1_{A5} - Areale di pertinenza del castello della Tour de Ville
5. 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 possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.
6. Le seguenti aree, individuate come LM_A, sono sottoposte a speciale limitazione e ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
 - LM_{A1} - Resti di strada e ponte romani (PTP cod. A46) e strada romana;
 - LM_{A2} - "Resti romani" in loc. Chevrot cui si aggiunge l'areale di pertinenza della Cure de Chevrot (PTP cod. A59)
 - LM_{A3} - Sottozona Eg6 - mappali nn. 24, 36, 39 e parte dei nn. 33, 627, 628, 658 del foglio n.1, parte dei mappali nn. 2, 3, 6, 7, 196 del foglio n. 7.

¹⁷⁷ - D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

- l.r. 10 giugno 1983, n°56;

- l.r. 11 aprile 1998, n. 13;

- art. 40 NAPT.

Art. 27 - Percorsi storici

1. I percorsi storici sono individuati nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.
2. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 1, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che ai rispettivi elementi architettonici e tipologici.
3. 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.
4. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale¹⁷⁸.
5. Ai percorsi storici di cui al comma 1, individuati di particolare pregio alla lettera n) del precedente art. 23 delle presenti NTA, si applicheranno le procedure di cui alle disposizioni vigenti¹⁷⁹.
6. Negli interventi sui suddetti percorsi storici, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e negli eventuali ripristini parziali, materiali lapidei per le pavimentazioni e per i muri di sostegno in pietra attinenti, per materiali, tipologia e sistemi costruttivi, a quelli presenti nell'area d'intervento o nei tratti esistenti.¹⁸⁰

¹⁷⁸ NAPTP, art.37 commi 5 e 6.

¹⁷⁹ D.leg.vo n°42/2004: "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

¹⁸⁰ NATP, art. 21, comma 4.

CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA

Art. 28 - Trasporti

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicati gli interventi¹⁸¹ diretti alla riqualificazione delle reti di trasporto con aumento delle connessioni tra le reti medesime, e precisamente:
 - a) Planpra
2. Le norme per il rispetto delle distanze dalle linee ferroviarie prevedono che lungo i relativi tracciati sia vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici e manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale¹⁸².
3. Per il rispetto delle distanze dalle linee di trasporto a fune, si osserveranno le norme di cui alla legislazione vigente¹⁸³.

¹⁸¹ NAPTP, art. 20.

¹⁸² DPR n. 753 dell'11 luglio 1980.

¹⁸³ - DPR n. 1367 del 18.10.1975 , Regolamento generale, prescrizioni tecniche;
- DPR 753/1980.

Art. 29 - Sorgenti, pozzi

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le captazioni di “acque per consumo umano” dei soggetti gestori dei servizi acquedottistici sia pubblici che privati e di chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi¹⁸⁴ e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione¹⁸⁵ ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio. Nella carta medesima sono indicate, altresì, le sorgenti o punti di emergenza di eventuali “acque minerali naturali”, “acque termali” e “acque di sorgente”.
2. Le zone di tutela assoluta delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle aree immediatamente circostanti le captazioni o derivazioni; esse devono avere l'estensione prevista dalla legislazione vigente¹⁸⁶ e devono essere adeguatamente protette e recintate e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio¹⁸⁷. L'accesso alle opere di presa dei pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.
3. Le zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nelle tavole di cui al suddetto comma, sono costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione¹⁸⁸. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti¹⁸⁹:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) concimazione per irrigazione;
 - d) spandimento 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;
 - e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - f) aree cimiteriali;
 - g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - h) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - i) gestione di rifiuti;
 - j) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) pozzi perdenti;
 - m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata¹⁹⁰;

¹⁸⁴ Art. 2, D.leg.vo 2 febbraio 2001 n. 31.

¹⁸⁵ Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n°152.

¹⁸⁶ DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: cerchio di almeno 10 m. di raggio dall'emergenza della sorgente.

¹⁸⁷ D. Leg.vo 3 aprile 2006, n°152, art. 94.

¹⁸⁸ DelCR 792/XI del 28.07.1999, All. B., Capo I, paragrafo A, comma2: semicerchio di almeno 200 m. di raggio a monte ed a fianco della emergenza della sorgente.

¹⁸⁹ Comma 4, art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152.

¹⁹⁰ Comma 5, art. 21, D. Leg.vo 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal D. Leg.vo 18 agosto 2000.

- n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame¹⁹¹ ;
- o) usi e attività non compresi alle lettere precedenti, che possono determinare centri di pericolo per l'utilizzo delle acque per il consumo umano¹⁹² ;
4. Per gli insediamenti o le attività preesistenti di cui al comma precedente, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, si dovranno adottare tutte le misure necessarie per il loro allontanamento dalla zona di rispetto e, in subordine, per la loro messa in sicurezza¹⁹³ .
5. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti o punti di emergenza di eventuali "acque minerali naturali", "acque termali" e "acque di sorgente", qualora individuate ed elencate in eventuali autorizzazioni regionali all'utilizzazione¹⁹⁴ .
6. Al fine di valutarne l'influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche¹⁹⁵ , sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
 - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
 - opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni attrezzatura di servizio;
 - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
7. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto e di protezione, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali¹⁹⁶ .
8. 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 nuova edificazione sarà consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti¹⁹⁷ .
9. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge¹⁹⁸ .

¹⁹¹ Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b).

¹⁹² Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c).

¹⁹³ D.Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

¹⁹⁴ - Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE e sm;
- D.Leg.vo 25 gennaio 1992, n. 105 e sm;
- Decreto del Ministero della Sanità 12 novembre 1992, n. 542 e sm;
- D. Leg.vo 4 agosto 199, n. 339;
- L. 24 ottobre 2000, n. 323;
- Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003
- l.r. 13 marzo 2008, n°5.

¹⁹⁵ D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152.

¹⁹⁶ Deliberazione del Consiglio regionale 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 4, D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.

¹⁹⁷ Del.C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3.

¹⁹⁸ - Art. 94, D. Leg.vo 3 aprile 2006, n° 152;
- D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sm.;
- Lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 42;

10. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale¹⁹⁹. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 m. dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
11. Per la realizzazione o modificazione delle opere di captazione delle acque, di accumulo e di carico idrico, si dovrà, a norma delle NAPTP²⁰⁰, assicurare il migliore inserimento possibile negli ambienti direttamente interessati, nonché la ricomposizione del suolo e del soprassuolo alterati dalle opere e da attività provvisoriale.
12. Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.

¹⁹⁹ - Del. C.R. 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B.

¹⁹⁹ Ir. 11/98 art. 42, commi 1 e 2.

²⁰⁰ NAPTP, art. 22, comma 3, lettera d).

Art. 30 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione di quanto stabilito dalla legislazione regionale²⁰¹, ai lati corpi idrici superficiali pubblici di cui agli appositi elenchi, valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite sempre dalla legislazione regionale²⁰² e le disposizioni contenute nel PTA²⁰³.
2. A tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale, nell'ambito degli interventi ammissibili ai sensi delle normative vigenti in materia di fasce fluviali, laghi e zone umide, è da evitare la realizzazione di interventi, opere e infrastrutture in una fascia di 20 m. dalle sponde dei corpi idrici superficiali classificati e non, fatta salva l'impossibilità della loro realizzazione in altro sito per ragioni tecniche e funzionali.
In tale fascia, sempre compatibilmente con la disciplina d'uso delle fasce fluviali, dei laghi e delle zone umide, è ammessa in particolare la realizzazione degli interventi di protezione dalle piene, per il prelievo delle acque, di sentieri e di limitate strutture accessorie destinati all'escursione, di strutture destinate all'utilizzo ricreativo e sportivo dei corpi idrici stessi, previa verifica di compatibilità degli interventi con la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei corpi idrici²⁰⁴.
3. Lungo i corpi idrici superficiali, classificati come significativi o di particolare pregio, nelle aree comprese in una fascia di 15 m. dalla sponda naturale, non sono ammesse trasformazioni o destinazioni a scopo agricolo (comprese le attività accessorie quali concimaie, depositi di attrezzi, impianti di irrigazione, spandimento letame)
Per gli altri corpi idrici dette limitazioni sono riferite ad una fascia di m. 10 dalle sponde naturali o artificiali²⁰⁵.
Tali distanze di rispetto lungo i corpi idrici superficiali rappresentano comunque misure minime di tutela che potrebbero di volta in volta essere modificate per tenere conto di particolari esigenze di tutela degli ecosistemi fluviali, verificabili in occasione dell'esame dello specifico intervento, ove non sia possibile individuarle nell'ambito della coerenza con le NTA: in particolare nel caso del fiume Dora Baltea è da prevedere una fascia di rispetto pari a 30 m..
4. Laddove vi siano alberi lungo fiume e torrenti, essi dovranno essere conservati.
5. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, è stabilita una fascia di protezione non inferiore a m. 10,00 dal bordo del canale o dal perimetro delle vasche, nella quale, oltre all'inedificabilità, deve essere garantita la possibilità di manutenzione dell'opera stessa mediante servitù di passaggio per ispezioni, manutenzione, manovra alle chiuse ecc. Devono inoltre essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di ammissibili interventi previsti in tale fascia devono essere accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
6. Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B, C ed F vengono stabilite fasce di rispetto non inferiori a a m. 2,50 nelle sottozone di tipo E e m. 5,00 nelle sottozone di tipo Bb dal bordo del manufatto; oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, si deve tenere conto del loro valore storico culturale.

²⁰¹ Ir. 11/98, art. 36.

²⁰² - Ir. 11/98, art. 41 e sm;
- del C.R. 24 marzo 1999, n°518/XI.

²⁰³ Piano di Tutela delle Acque ai sensi dell'art. 44 del D.leg.vo 152/1999 e sm

²⁰⁴ Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, commi 1 e 2.

²⁰⁵ Piano di Tutela delle Acque – NTA art. 43, comma 3.

7. Le indicazioni della relazione di cui al comma 2, sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del procedimento abilitativo.

Art. 31 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezioni radiotelevisive

1. Nel territorio comunale, salve le prescrizioni di divieto relative alle diverse sottozone di cui al Capo IV del Titolo II ed agli ambiti inedificabili di cui al capo V del Titolo II, nonché alle limitazioni di cui ai paragrafi del precedente articolo, sono ammesse installazioni finalizzate alla produzione e distribuzione dei sistemi energetici a servizio degli insediamenti.

A – ENERGIA ELETTRICA

2. E' ammessa la costruzione (in interrato o in fabbricati esistenti), la riattivazione ed il potenziamento di piccoli e medi impianti idroelettrici.
3. Nel territorio comunale sono ammesse:
 - a) la realizzazione di linee di trasporto di energia elettrica a bassa e media tensione che avverrà preferibilmente con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili sia nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico che nelle sottozone di tipo A, nonché lungo i percorsi (compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della pavimentazione originaria) e nei punti panoramici eventualmente individuati nelle Tavole di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali.
 - b) nuove centraline di trasformazione dell'energia elettrica realizzabili prioritariamente in interrato o, in subordine, in posizione visivamente defilate.²⁰⁶

4. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia²⁰⁷.

La vigente disciplina, che regola l'edificazione nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, prevede le seguenti distanze per lato dall'asse della linea:

- con tensione oltre 15 e sino a 30 kV m. 6,00
- con tensione oltre 30 kV e sino a 130 kV m. 12,00
- con tensione oltre 130 kV e sino a 220 kV m. 15,00
- con tensione oltre 220 kV m. 25,00

Compete comunque a chi intende edificare su fondi attraversati o adiacenti ad elettrodotti, l'accertamento presso gli uffici competenti per la linea interessata e la richiesta delle prescrizioni cui attenersi: il Comune subordinerà il permesso di costruire ad una certificazione, da parte dell'Ente proprietario o gestore della linea elettrica, della rispondenza del progetto alle norme vigenti.

5. Nelle aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico, culturale e documentario, diverse da quelle comprese nelle sottozone A, l'ammissibilità di eventuali interventi, di cui ai precedenti commi, è subordinata alla compatibilità delle relative opere con l'esigenza di rispetto ambientale verificata ed avallata dalle competenti strutture regionali di tutela paesaggistica nonché dei beni culturali se l'intervento coinvolge tali beni.

B – GAS E TELEFONIA FISSA

6. Nelle sottozone A i serbatoi per il gas sia privati che comunitari devono essere interrati, defilati rispetto alle visuali principali sull'abitato e con impatto visivo adeguatamente mitigato anche con opportune schermature arboree.
7. In tutte le sottozone abitative le condutture energetiche per il gas nonché quelle per la telefonia fissa non inseribili nelle strutture murarie, dovranno essere, ove possibile, installate su pareti retrostanti, rispetto a quelle prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico, o comunque su pareti defilate rispetto alle visuali da tali spazi; le cassette d'ispezione e distribuzione dovranno essere

²⁰⁶ NAPTP, art. 22, comma 2, lettera d).

²⁰⁷ DPR 21 agosto 1968, n°1062 (regolamento di esecuzione della L. 13 dicembre 1964, n°1341).

posizionate sulle pareti meno visibili e correttamente rifinite e tinteggiate in armonia con le facciate.

C – RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA

8. I dispositivi attualmente in uso (antenne verticali e paraboliche) e quelli che potranno derivare dalla continua evoluzione tecnologica, dovranno essere previsti ed opportunamente localizzati negli interventi sia di recupero che di nuova edificazione.
Per i fabbricati esistenti, anche in assenza di interventi edilizi, il Comune inviterà i proprietari a procedere ad installazioni centralizzate se l'edificio si presenta con proprietà multiple.
In ogni caso, la posizione delle antenne in genere e di quelle paraboliche in particolare dovrà comunque essere scelta nel massimo rispetto possibile delle visuali dagli spazi circostanti riducendo al minimo gli impatti paesaggistici.

D – UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

9. L'installazione di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed i criteri di risparmio energetico degli edifici saranno conformi alle norme legislative vigenti.
10. In materia di fonti rinnovabili si farà riferimento alle linee guida, per l'autorizzazione dei relativi impianti, di cui alle disposizioni ministeriali²⁰⁸ nonché alle disposizioni regionali in materia.

D1 – Impianti a pannelli solari e fotovoltaici

11. Per gli impianti a pannelli solari o a pannelli fotovoltaici:
- il posizionamento degli impianti sarà:
 - . in copertura, purché le apparecchiature e gli impianti tecnologici, risultino:
 - . nel caso di coperture a falde inclinate, inseriti nella struttura del tetto, senza rilevanti parti emergenti dal profilo esterno del manto di copertura;
 - . nel caso di coperture piane, di tipo "integrato" con la struttura edilizia;
 - . in facciata, purché di tipo "integrato" con la struttura edilizia.
- Inoltre, solo qualora l'utilizzo delle coperture esistenti non sia fattibile e nel caso di fotovoltaico la relativa potenza sia inferiore a 5 kW:
- . a terra, a ridosso di eventuali manufatti (terrazzamenti, ecc.) in maniera integrata;
- L'integrazione tra impianto e manufatto o struttura edilizia, si intende soddisfatta qualora il suddetto impianto non costituisca elemento estraneo e superfettativo, bensì inserito nel manufatto o nella struttura edilizia per l'ottenimento di una composizione architettonica unitaria ed omogenea.
- per gli interventi interessanti edifici classificati dal PRG come "monumento" o "documento", l'installazione è subordinata alla compatibilità degli stessi con la tutela del bene su cui si intende collocarli: la valutazione spetta alla struttura regionale competente in materia di beni architettonici, alla quale si dovrà richiedere preliminarmente autorizzazione ai fini della loro posa in opera;
 - gli interventi che interessino edifici classificati come "di pregio storico-culturale-architettonico-ambientale", non dovranno pregiudicare l'integrità delle strutture originarie né la "leggibilità" delle loro caratteristiche storico-architettoniche: dovrà essere richiesto il parere struttura regionale competente in materia di beni architettonici.
12. Per gli impianti fotovoltaici non realizzati su edifici, si farà riferimento alle norme stabilite dall'Amministrazione Regionale²⁰⁹ e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali²¹⁰.

²⁰⁸ DM 10 settembre 2010.

²⁰⁹ Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato A.

²¹⁰ DM 10 settembre 2010.

D2 – Impianti eolici

13. Per gli impianti eolici si farà riferimento alle norme stabilite dall'Amministrazione Regionale²¹¹ e, per quanto non disciplinato da esse, alle disposizioni ministeriali²¹².

D3 – Serre solari

14. Le serre solari sono strutture finalizzate alla captazione dell'energia calorifica solare, al suo eventuale accumulo e trasmissione ai vani abitativi adiacenti per una integrazione del riscaldamento tradizionale.

Per essere classificate come serre solari devono corrispondere a determinati requisiti di esposizione (quadrante sud-est / sud-ovest) ed essere oggetto di specifico progetto che ne dimostri la relativa efficienza energetica.

In tal caso e solo in tal caso, verranno equiparate a volumi tecnici e:

- negli interventi di recupero non costituiranno aumento volumetrico e di superficie e non saranno computabili ai fini del rispetto dell'indice fondiario e del rapporto di copertura;
- negli interventi di nuova edificazione non saranno analogamente computabili ai fini sempre del rispetto dell'indice fondiario e del rapporto di copertura.

Di norma non sono ammesse serre solari nelle sottozone di tipo A.

All'interno dei centri storici, casi particolari inerenti l'inserimento di serre solari saranno puntualmente valutati in fase di redazione di specifico strumento attuativo.

E – RISPARMIO ENERGETICO

15. Nella nuova edificazione si consiglia l'applicazione di tutti gli accorgimenti possibili per il risparmio energetico: orientamento prevalente e compatibile degli edifici e delle falde di copertura, distribuzione interna dei locali, aderenza ove possibile con altri edifici adiacenti, tipo di alberature differenziate sui vari lati espositivi, isolamenti termici, ecc.

16. Al fine di favorire l'efficienza energetica degli edifici, si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale vigente.²¹³

17. Le verande per il contenimento energetico, applicate su edifici esistenti o previste sulla nuova edificazione, per non essere valutate nel calcolo dell'insediabilità ammessa, devono essere di tipo mobile e corrispondere ai requisiti stabiliti dal RE.

Devono rispettare le limitazioni, con relative possibilità d'installazione, previste per le serre solari all'ultimo alinea del precedente paragrafo D3.

18. Le norme nazionali e regionali volte a favorire il risparmio energetico, contestualmente o meno all'uso di fonti rinnovabili di energia, prevarranno in ogni caso sullo strumento urbanistico.

²¹¹ Del.G.R. 5 gennaio 2011, n°9, Allegato B.

²¹² Decreto Interministeriale 10 settembre 2010.

²¹³ Art. 10, comma 1, l.r. 16/2012.

Art. 32 - Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le reti fognarie e gli impianti principali esistenti. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP²¹⁴ nonché delle leggi e dei piani di settore²¹⁵.
2. Le fasce da rispettare nella nuova edificazione dalle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile²¹⁶, come segue:
 - a) impianti di depurazione di eventuale realizzazione: 100,00 m.
 - b) fosse di depurazione comunitarie a servizio di frazioni tipo Imhoff: 30,00 m.
 Negli interventi di recupero possono essere mantenute le distanze esistenti.
3. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento^{217 218}.

²¹⁴ NAPTP, Art. 22, Comma 4

la riorganizzazione funzionale ed il completamento delle reti per la raccolta e l'adduzione a impianti di depurazione, delle acque nere; la riorganizzazione ed il completamento delle reti per la raccolta, e l'adduzione nei corsi d'acqua naturali o nei canali irrigui, delle acque meteoriche cadenti sulle aree impermeabilizzate, nonché delle acque di drenaggio e dei fontanili; la razionalizzazione e l'esecuzione degli impianti comunali e sovracomunali per la depurazione delle acque nere e il trattamento dei relativi fanghi, nel rispetto delle specifiche limitazioni disposte per la difesa del suolo e delle risorse primarie; il controllo dell'efficacia intrinseca degli impianti di depurazione; l'immissione dei reflui industriali nella rete fognaria delle acque nere civili previa depurazione e verifica dell'accettabilità ai sensi di legge; la distribuzione degli impianti di depurazione in modo da tenere in conto le variazioni di carico in funzione di presenze turistiche saltuarie.

²¹⁵ l.r. 8 settembre 1999, n. 27.

²¹⁶ Del.C.R. 24 marzo 1999 n. 518/XI, Allegato A, Capitolo III Paragrafo B): in relazione alla geografia dei luoghi, il PRG stabilisce la dimensione e la qualità delle fasce di rispetto. Il Comune indica per ogni infrastruttura la misura della relativa fascia di rispetto. Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela dell'inquinamento 4 febbraio 1977.

²¹⁷ 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.

²¹⁸ D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 32^{bis}- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie

1. Ad una distanza inferiore a 50 m. dalle stalle e dalle concimaie, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni, salvo quelle finalizzate ad ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, nonché i suoi coadiuvanti e dipendenti.
2. Distanze inferiori possono essere ammesse per:
 - a) la realizzazione di strutture agrituristiche connesse all'azienda zootecnica: in tal caso valgono le distanze stabilite dalle apposite disposizioni igienico-sanitarie regionali²¹⁹;
 - b) la realizzazione di altre strutture turistico-ricettive a servizio della azienda zootecnica, con un minimo di 25 m.;
 - c) la realizzazione di nuove edificazioni su terreni considerati edificabili dal PRG previgente alla presente Variante sostanziale al PRG, con un minimo di 25 m. In tale caso, se sui terreni compresi nelle sottozone A, B, C, ne deriva un vincolo di distanza e se la competente edificabilità non può essere realizzata nella eventuale parte del lotto non interessata dal vincolo, essa può essere trasferita:
 - in lotti contigui;
 - in lotti non contigui previa formazione in tal caso di idoneo PUD, con i criteri di cui al comma 5 del precedente art. 21.In tali possibili trasferimenti si rispetteranno comunque i rapporti di copertura, le altezze massime dell'edificio e le norme sulle distanze.
3. Interventi non consentiti:
 - a) l'ampliamento di sottozone edificabili di tipo B, C ed F ad una distanza inferiore a 50 m. da stalle e concimaie esistenti in sottozone E;
 - b) l'insediamento di nuove stalle o concimaie ad una distanza inferiore a 50 m. sia dalle abitazioni esistenti sia dal confine delle sottozone edificabili di tipo B (escluse le sottozone Ba2, Ba4, Ba6, Ba8, Ba9, Ba12, Ba20, Ba21, Ba22 e Ba24 per le quali vige la distanza minima di 25 m. dai fabbricati esistenti), C e di quelle di tipo F.
4. Distanze da osservare per altri interventi, salvo quanto previsto al successivo comma 5:
 - a) ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie non è consentito l'ampliamento di strutture abitative esistenti, allorquando l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere;
 - b) non è consentito il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone per edifici posti ad una distanza inferiore a 25 m. da stalle e concimaie esistenti: tale distanza non si applica nel caso di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni di sottozona (A, B, C e F) poiché trattasi di strutture destinate nel breve o medio periodo, alla chiusura o alla delocalizzazione. Qualora tali strutture siano rimaste inutilizzate per un periodo continuativo di anni dieci, le stesse non potranno più essere riutilizzate per il ricovero del bestiame se poste a distanza inferiore a 10 m. dagli insediamenti esistenti nonché da quelli realizzabili in base alle destinazioni d'uso prevalenti nella sottozona.
 - c) il potenziamento di stalle o concimaie esistenti poste a distanza inferiore a 50 m. dalle abitazioni o dai confini delle sottozone A, B, C e di quelle di tipo F destinate all'edificazione di servizi pubblici, può avvenire se non ne consegue una riduzione della distanza esistente. Sono comunque sempre ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni sanitarie e di sicurezza di esistenti stalle e concimaie.
5. nei casi di cui ai punti a), b) e c) del precedente comma 4, tenuto conto delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e con il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

²¹⁹ Del.G.R. 28 settembre 2007, art. 3.

Art. 33 - Viabilità: classificazione e larghezza delle strade

A - VIABILITÀ PUBBLICA

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da²²⁰:
 - a) A - autostrade;
 - b) C - strade extraurbane secondarie (statali e regionali);
 - c) E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);
 - d) F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
 - e) F bis – itinerari ciclopedonali (locali, urbani, extraurbani, vicinali)²²¹.
2. La tabella indica le strade comunali e regionali che possono essere oggetto di modificazioni. La colonna 4, unitamente alla cartografia di piano, indica le previsioni progettuali.

Ente proprietario	Nome (1)	Localizzazione (2)	Classificazione ai sensi del Codice della Strada (3)	Previsione di piano (4)
Comune	SC	dalla SC di Gerdaz (n° 49) a servizio dell'area edificabile		Riqualificazione tratto esistente con allargamento della sede stradale e suo completamento mediante tratto in previsione da realizzare ex novo
Comune	SC	dalla SR n° 18 alla località Pessein		tratto in previsione da realizzare ex novo

Strade regionali

3. Appartengono alla categoria delle strade regionali quelle correnti nel territorio della Valle d'Aosta riconosciute di particolare importanza per le relazioni industriali, commerciali, ed agricole della Regione, purché facciano capo a strade statali, a ferrovie, nonché le strade che collegano centri di importanza turistica.²²²

Strade comunali

4. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili²²³, fatte salve le deroghe ammesse²²⁴. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
5. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili ed alle strade pedonali ed a eventuali percorsi ciclabili pubblici individuati dal PRG, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione, materiali durevoli per le

²²⁰ D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada.

²²¹ L. 214/2003 art. 1, comma 1.

²²² L.r. 10.10.1950, n. 1. l'art. 1 stabilisce che " agli effetti della classificazione e della manutenzione delle strade correnti in Valle d'Aosta, alla categoria e denominazione strade provinciali sono sostituite, come corrispondenti, la categoria e la denominazione strade Regionali".

²²³ Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" come modificato dal D.lgs. del 22 aprile 2004.

²²⁴ D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2.

pavimentazioni e muri di sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area di intervento.

6. Larghezza delle strade pubbliche.

- a) La larghezza delle carreggiate delle strade regionali è stabilita dall'Ente competente.
- b) Per le altre strade pubbliche non statali o regionali si applicano le norme di PTP²²⁵ che limitano le sezioni trasversali della carreggiata rapportandola al volume del traffico atteso e comunque di larghezza non superiore a m 5,75 nei tronchi extraurbani e a m 3,00 per utenze speciali (strade interpoderali, antincendio, forestali, a servizio di attività estrattive) con le relative norme per eventuali piazzole e per contestuali usi aggiuntivi (utilizzo anche come piste per lo sci nordico). Nelle sottozone A le strade che determinano l'accessibilità, di cui al precedente art. 6 comma 4, sono quelle con sezione non inferiore a m 3,60 e con pavimentazione permanente.
- c) Il PTP²²⁶ indica le modalità esecutive delle strade per un corretto inserimento ambientale e per la salvaguardia delle preesistenze nonché per gli usi pedonali e ciclabili.

B - STRADE PRIVATE

7. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.
Come per le strade pubbliche, anche per le strade private opera la disciplina delle NAPTP²²⁷
8. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di permesso di costruire su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:
 - a) carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata²²⁸ non inferiore a m 3,00: la sezione della carreggiata non sarà inferiore a m. 4,50 quando la strada è destinata a servire più unità edilizie o comunque più di sei unità abitative²²⁹, oppure destinata a servire impianti commerciali o pubblici; qualora le strade comunali, da cui si dipartono le strade private d'accesso agli insediamenti, presentino sezioni di intersezioni inferiori alle suddette, le larghezze di dette strade private potranno essere eseguite con sezioni logicamente proporzionate;
 - b) andamento plano-altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 12% salvo casi particolari valutati dal responsabile del procedimento);
 - c) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica (per una fascia di m. 5,00 prima dell'innesto la pendenza non potrà essere superiore al 5%);
 - d) sistema di raccolta delle acque da realizzare mediante cunette, canali grigliati carrabili, pozzetti con chiusini a caditoia e sistema di allontanamento (specie nei pressi di sorgenti) e scarico nei punti indicati dal Comune;
 - e) eventuale illuminazione per motivi di sicurezza;
 - f) segnaletica stradale conformemente a quanto richiesto dal Codice della strada;
 - g) immissione in una strada pubblica con relativi sistemi di smaltimento delle acque;
 - h) dovranno essere previsti eventuali marciapiedi o percorsi pedonali laterali strutturati e

²²⁵ NAPTP art. 21, comma 1, lettera b).

²²⁶ NAPTP art 21, comma 1, lettera c), comma 3 e 4.

²²⁷ NAPTP, art. 21, commi 1 e 2.

²²⁸ Come definita dal Codice della strada.

²²⁹ Definizioni previste nel RE, art. 24.

- 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;
 - l) per le strade a fondo cieco, piazzola terminale in cui possa iscriversi un cerchio minimo di m. 12 di diametro;
 - m) per lunghezze della strada superiori a 100 m. spazi intermedi di sosta per motoveicoli a distanza tra loro non superiore a 100 m;
 - n) per accesso ad impianti produttivi, larghezza della carreggiata non inferiore a m. 5,00 e adeguati stazionamenti esterni.

Tutti gli elementi suddetti dovranno essere precisati negli elaborati progettuali dei richiedenti e sottoposti al parere del comune che valuterà eventuali casi difformi.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, previo parere del C.C., fornire o richiedere ai proprietari che intendono edificare, il progetto della strada che potrebbe interessare altre aree della sottozona.

Quando le strade realizzate da privati vengano gravate da servitù di passaggio a favore di altri insediamenti esistenti o previsti, il relativo costo verrà dedotto dagli oneri di urbanizzazione secondo le percentuali previste dalle norme regionali: il Comune può in tal caso richiedere la cessione a suo favore.

9. 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. Possono essere di tipo veicolare o di tipo pedonale.

10. Le strade veicolari private o consortili di montagna dovranno essere provviste di barriera mobile per limitare l'accesso veicolare ai soli mezzi di servizio.

11. Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata con servitù al pubblico transito, devono fare richiesta al Sindaco con le modalità prescritte per i Piani Urbanistici di Dettaglio.

Ottenuto il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale, la realizzazione sarà ammissibile qualora gli interessati abbiano stipulato regolare atto pubblico, col quale essi si assumeranno l'onere delle spese relative alla sistemazione e costruzione della strada stessa, allo smaltimento delle acque piovane, alla pavimentazione del sedime stradale e dei marciapiedi, alla illuminazione, ecc., e a tutte quelle opere necessarie per la utilizzazione della strada a scopo pubblico.

Nella convenzione debbono essere precisate, fra l'altro, le garanzie che i proprietari danno al Comune per il soddisfacimento degli obblighi da essi assunti.

Il Comune, previa richiesta scritta degli interessati, può a propria discrezione, assumere l'esecuzione delle opere di sistemazione nonché la manutenzione, illuminazione e nettezza delle strade ed aree private, gravate o meno da uso pubblico, purché gli interessati medesimi stipulino un atto pubblico, dal quale risulti, sia il trasferimento in proprietà al Comune, del sedime da sistemarsi e da mantenersi, secondo il progetto approvato e le modalità convenute, sia la somma relativa da corrispondere per le opere che verranno eseguite dal Comune stesso.

C - DISTANZE DALLE STRADE

12. Le distanze dalle strade da osservare negli interventi sono trattate al precedente art. 18.

D - VARIAZIONE AI TRACCIATI STRADALI

13. Il Comune, in sede di piano urbanistico di dettaglio o in sede di progettazione esecutiva ed in accordo con eventuali altri Enti pubblici interessati, può apportare lievi variazioni ai tracciati stradali eventualmente previsti nel PRG.

Si applicano le procedure di cui alla normativa regionale in materia di modifiche e varianti al PRG nonché di intese per opere di interesse regionale o statale.

E - STRADE REGIONALI

14. Le eventuali varianti per ammodernamento o allargamento delle strade classificate come regionali, con particolare riferimento alla concretizzazione dei tracciati esecutivi sul terreno ed alla loro caratteristiche geometriche, sono di esclusiva competenza dell'Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale.
15. Le aree di sosta ed i parcheggi in fregio alle strade regionali nonché gli accessi diretti da esse, devono essere autorizzati, prima della loro realizzazione, dai competenti organismi dell'Amministrazione regionale²³⁰ (Assessorato regionale alle opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale).

F - AREE A PARCHEGGIO

16. Le nuove aree a parcheggio, richieste per i servizi di rilevanza regionale e locale, sono realizzabili con contestuale ed idonea copertura vegetale²³¹ (alberature).
Le aree a parcheggio esistenti, e destinate ai suddetti servizi pubblici regionali e locali, verranno, ove possibile, integrate da analoga copertura vegetale.

²³⁰
- I.r. 20 novembre 2006, n° 26;
- Del.G.R. 11.05.2007, n° 1243;
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n° 285.

²³¹
NAPTP art. 23, comma 11.

Art. 34 - Oleodotto, gasdotto, acquedotto

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'acquedotto e, qualora esistenti o previste, le condotte dell'oleodotto e gasdotto.
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. La fascia di protezione della condotta principale dell'acquedotto è fissata in m. 2,50 per lato misurati dall'asse della condotta stessa.
All'interno di tale fascia è fatto divieto senza preventiva autorizzazione di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento.²³²
5. Le distanze da eventuali condotte di oleodotti e gasdotti sono stabilite dalle rispettive società che gestiscono il relativo servizio.

²³² Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II e Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04.02.1977.

Art. 35 - Gestione dei rifiuti

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali²³³ è attuato secondo le modalità previste dal *Piano regionale di gestione dei rifiuti*²³⁴, dal piano SUB-ATO per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti.
2. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* non sono previste aree relative a centri di raccolta comunale o a centri specializzati (ecostazioni o stazioni ecologiche).

²³³ NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7.

²³⁴ D.leg.vo 3 aprile 2006, n° 152 e l.r. 3 dicembre 2007, n°31.

Art. 36 - Industria e artigianato

A - ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Le discipline urbanistico-edilizie relative all'artigianato e all'industria sono dettate ai successivi articoli 46, paragrafo B (sottozone Bb) e 48 (sottozone di tipo D).
2. Per usi ed attività produttive artigianali industriali non collocabili in contesti abitativi in quanto incompatibili ambientalmente si intendono quelli che producono:
 - a) impatto paesaggistico rilevante;
 - b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale, oltre i limiti stabiliti da eventuali disposizioni ambientali o regionali;
 - c) livelli di sicurezza modesti.
3. Il Comune, se rileva sul proprio territorio attività industriali inquadrabili nella tipologia delle industrie a rischio di incidenti rilevanti ai sensi del DM 8 maggio 2001, dovrà richiedere l'osservanza a quanto previsto dalla normativa nazionale.²³⁵

²³⁵ - D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, Allegato, punto 3.1;
- Punto 3.1 dell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O.;
- D.M. 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Leg.vo 334/99, pubblicato nella Gazz. Uff. 16 giugno 2001, n. 138, S.O. e relativi allegati.

Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano previsto dalla legge²³⁶.
 2. Le stazioni radioelettriche di radio telecomunicazione previste in appositi progetti²³⁷, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore²³⁸ nelle apposite sottozone eventualmente previste dal PRG o in altre sottozone ove ammesso nelle norme relative alle sottozone.
 3. Per i casi di motivata necessità le stazioni radioelettriche²³⁹ e le altre strutture²⁴⁰ di radiotelecomunicazioni o parti di essi possono fruire delle procedure di deroga di cui alla vigente legislazione²⁴¹, mantenendo tuttavia la destinazione complessiva di Zona.
- 3_{bis} Sono ammesse stazioni radioelettriche, previo parere favorevole dell'A.R.P.A. in merito al rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente, nonché postazioni e altre strutture, previo assenso del Comune, anche se non coerenti con le destinazioni di zona del P.R.G. qualora:
- a) necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale o per i casi di motivata necessità;
 - b) tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati da piani previsti ai sensi di legge²⁴²;
 - c) tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti.
 - d) funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG quali: impianti di risalita, uffici, imprese, ecc.;
 - e) funzionalmente collegati ad esigenze specifiche di copertura locale;
 - f) collegate a specifiche esigenze di localizzazione territoriale nel caso di impianti di reti di telecontrollo e comando.
 - g) In questi casi le stazioni radioelettriche e le altre strutture dovranno essere realizzate prioritariamente su strutture ed edifici pubblici esistenti.
- 3_{ter} Alla data del 31.12.2007, sul territorio comunale sono presenti le seguenti postazioni :
- a) GRE009 (RAVA – Direzione Protezione Civile) GRE014 (Comune), GRE015 (Società IRVA S.p.a.), GRE016 (Società IRVA S.p.a.) e GRE017 (Società Pila S.p.a.): ospitano stazioni radioelettriche funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG;
 - b) GRE001 (Rai Way), GRE002 (Ray Way), GRE003 (RAVA – Direzione Protezione Civile), GRE004 (Cooperativa Studio 98), GRE006 Società ARP snc), GRE007 (Videotelecom s.r.l.), GRE008 (Elettronica Industriale S.p.a.), GRE010 (Telecom Italia S.p.a.), GRE011 (Wind Telecomunicazioni S.p.a. - specchio), GRE013 (Telecom Italia S.p.a.), GRE017 (Radio RDS e Radio Number One), GRE019 (Enel S.p.a. Enel Net), GRE020 (Ministero dell'Interno), GRE022 (Telecom Italia S.p.a. - specchio), GRE023 (Telecom Italia S.p.a. - specchio) e GRE024 (Telecom Italia S.p.a. - specchio)): ospitano stazioni radioelettriche funzionalmente collegate ad esigenze specifiche di copertura locale;
 - c) GRE021 (RAVA – Dipartimento territorio ambiente e opere pubbliche) e GRE025 (RAVA – Dipartimento territorio ambiente e opere pubbliche): ospitano impianti di reti di telecontrollo e comando collegate a specifiche esigenze di localizzazione territoriale;
 - d) GRE018 (in progetto) e GRE005 (Cooperativa Studio 98) sono inserite in due sottozone di

²³⁶ l.r. 11/1998, art. 32, comma 4.²³⁷ l.r. 04.11.2005 n°25 – Modificazioni alla l.r. 06.04.1998, n°11 e abrogazione della l.r. 21.08.2000, n° 31.²³⁸ l.r. 25/2005.²³⁹ l.r. 4 novembre 2005, n°25, art. 2, comma 1, lettera b).²⁴⁰ l.r. 4 novembre 2005, n°25, art. 2, comma 1, lettera h).²⁴¹ l.r. 6 aprile 1998, n°11: art. 88.²⁴² l.r. 11/1998, art. 32, comma 4.

PRG, rispettivamente Ed01_GRE_GERDAZ, e Ed02 _GRE _GRAND_GRIMOD, la cui normativa è illustrata nell' art. 2 (Sottozona di tipo Ed);

4. I successivi commi 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 disciplinano esclusivamente l'area denominata "Les Fleurs-Gerdaz-Petite Cerise", così come individuata nella cartografia "Piano dei siti di teleradiocomunicazione"
5. Nella postazione n. GRE001 per le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3
 - a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE001, sono ammessi i seguenti interventi:
 - 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia dell'impianto di diffusione del segnale in Onda Media depotenziato, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione al campo elettromagnetico , delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 3) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della l.r. 25/2005 che compongono la postazione esistente.
 - b) una volta realizzate le nuove strutture nella sottozona Ed3, nella postazione GRE001 è ammesso il mantenimento della destinazione in atto limitatamente ai ponti radio e impianti di telecontrollo e comando e dell'impianto di diffusione del segnale in Onda Media depotenziato sino ad una sua eventuale delocalizzazione, e saranno pertanto ammessi i seguenti interventi:
 - 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, nuove installazioni di ponti radio, di impianti di telecontrollo e comando, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia dell'impianto di diffusione del segnale in Onda Media depotenziato, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione al campo elettromagnetico , delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 3) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e nuova edificazione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della l.r. 25/2005 che compongono la postazione esistente.
6. Postazione n. GRE002 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
 - a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE002, sono ammessi i seguenti interventi:
 - 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della l.r. 25/2005 che compongono la postazione esistente.

-
7. Postazione n. GRE003 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE003, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente.
8. Postazione n. GRE004 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE004, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente
9. Postazione n. GRE006 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE006, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente
10. Postazione n. GRE007 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE007, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente
11. Postazione n. GRE008 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.

- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE008, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente
12. Postazione n. GRE012 per tutte le stazioni radioelettriche è prevista la delocalizzazione nella sottozona Ed3.
- a) In attesa della realizzazione del nuovo sito attrezzato previsto nella sottozona Ed3, nella postazione n. GRE012, sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, installazione e il ripristino delle potenze delle stazioni radioelettriche esistenti, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
 - 2) Manutenzione ordinarie, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione delle altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005 che compongono la postazione esistente
13. Nelle postazioni GRE002, GRE003, GRE004, GRE006, GRE007, GRE008 e GRE012, quando il nuovo sito attrezzato, localizzato nella sottozona Ed3, sarà realizzato e atto ad ospitare gli operatori di radiotelecomunicazione, in attesa della delocalizzazione che dovrà comunque avvenire entro tre anni dalla comunicazione di messa in esercizio delle nuove strutture, saranno ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria.
14. Quando tutte le stazioni radioelettriche installate nelle postazioni di cui al precedente comma 13 saranno delocalizzate nel nuovo sito attrezzato, nella sottozona Ed3, le altre strutture di radiotelecomunicazioni, così come definite all'art. 2, comma 1, lettera h. della Lr 25/2005, dovranno essere rimosse a cura del proprietario delle strutture con il ripristino dello stato dei luoghi
15. Il presente comma disciplina, rispettivamente per le diverse postazioni esistenti e in progetto gli interventi ammessi, in ogni caso gli interventi medesimi non potranno comportare una trasformazione edilizio-urbanistica tale da configurare la creazione di un sito attrezzato come definito dalle disposizioni vigenti²⁴³.
- a) Postazione GRE009:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento delle attività esistenti, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.
 - 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
- b) Postazione GRE010:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche di telefonia fissa e mobile per il potenziamento della postazione

²⁴³ Art. 2, LR 25/2005.

esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.

- 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente, mantenendo sempre e comunque invariata l'altezza del traliccio esistente (11,70 m.).
- c) Postazione GRE011:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il potenziamento della stazione radioelettrica esistente.
- d) Postazione GRE013:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche di telefonia fissa e mobile per il potenziamento della postazione esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.
 - 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente, mantenendo sempre e comunque invariata l'altezza del traliccio esistente (30 m.).
- e) Postazione GRE014:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento delle attività esistenti, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.
 - 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
- f) Postazione GRE015:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento delle attività esistenti, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.
 - 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
- g) Postazione GRE016:
- 1) Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento delle attività esistenti, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente.
 - 2) Sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
- h) Postazione GRE017
- 1) Per le stazioni radioelettriche funzionalmente collegate ad esigenze specifiche di copertura locale è prevista la delocalizzazione in una postazione pianificata, che ne permetta l'installazione, entro due anni dalla data di approvazione della variante speciale al PRG e successiva rimozione a cura del proprietario delle strutture con il ripristino dello stato dei luoghi. In attesa della delocalizzazione sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria.

16. Le stazioni radioelettriche, comprese quelle di copertura per la telefonia mobile, devono essere collocate non solo all'esterno dei centri storici, ma anche defilate rispetto ad essi evitando ogni disturbo visivo che esse possano comportare.
Inoltre devono essere escluse le aree di specifico interesse paesaggistico per evitare compromissioni connesse con elementi da tutelare.
Il Comune potrà richiedere lo spostamento a carico dei gestori delle suddette strutture eventualmente presenti in tali contesti da tutelare.
17. Gli interventi ammessi sulle postazioni non potranno, in ogni caso, comportare una trasformazione edilizio-urbanistica tale da configurare la creazione di un sito attrezzato come definito dalle disposizioni vigenti.²⁴⁴
18. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radio telecomunicazione, su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture è la seguente:
- a) Gli elementi strutturali metallici dovranno essere opachi e non riflettenti;
 - b) Le postazioni e le altre strutture dovranno essere inserite nel paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto. Tale valutazione, negli ambiti non soggetti al parere vincolante della struttura competente in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici, sarà espressa dalla commissione edilizia comunale.

²⁴⁴ Art. 2 LR 25/2005.

Art. 38 - Cimitero comunale

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicato il perimetro dell'impianto cimiteriale; si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia^{245 246} fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche²⁴⁷.
2. Nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono individuati ai sensi della vigente legislazione regionale²⁴⁸, i seguenti cimiteri o parti di essi che presentano interesse storico-culturale:
 - a) Cimitero in Frazione Favret (Foglio I, mappale B)
 Nel cimitero monumentale in Frazione Favret sono ammesse le ordinarie attività di tumulazione e manutenzione, mentre per le attività di nuova costruzione, di modifica dei manufatti immobili esistenti aventi più di settanta anni e la rimozione di manufatti tombali aventi più di cinquanta anni, è necessaria l'autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di beni storico artistici e architettonici.
3. La fascia di rispetto cimiteriale è di 50 m.²⁴⁹ ed in essa gli interventi possibili sono quelli ammessi dalla vigente legislazione cimiteriale indipendentemente dal tipo di classificazione delle sottozone cointeressate.
4. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, oltre a quanto consentito dalla vigente legislazione nazionale²⁵⁰, sono consentiti i seguenti interventi:
 - recinzioni alla distanza di legge dal bordo della carreggiata e purché non siano d'ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali, delle diramazioni viarie, delle curve, delle aree di sosta e di quant'altro attinente alla viabilità;
 - pensiline d'ingresso ad edifici e in corrispondenza dell'accesso attraverso la recinzione;
 - accessi ai fondi, passi carrabili;

²⁴⁵ RD 24 luglio 1934, n. 1265. Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie. Art. 338, più volte modificato e da ultimo dal collegato infrastrutture di cui alla legge 166 del 1 agosto 2002, art. 28.

²⁴⁶ D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

²⁴⁷ D.leg.vo 11 maggio 1999, n° 152, art. 21 e art. 94 del successivo DLgs 152/2006 e s.m.i.

²⁴⁸ - Ir. 27 maggio 1994 n° 18: deleghe ai Comuni de lla Valle d'Aosta di funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio;
 - Regolamento regionale 1° agosto 1994, n° 6, art. 5.

²⁴⁹ Estratto da: comma 1, art. 57, DPR 10.09.1990, n° 285

"I cimiteri devono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n° 1265 e smi".

Estratto da art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n° 1265 e smi :

"1. I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E' vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 m. dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune oppure, in difetto di essi, comunque quale esistente di fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

4. Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli esistenti ad una distanza inferiore a 200 m. dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m., quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, secondo la classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o impianti ferroviari."

La riduzione del vincolo cimiteriale, richiesta con Del.C.C. 110 del 29.12.1963, è stata approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 283 del 07.10.1965.

²⁵⁰ Estratto da art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con RD 27.07.1934, n° 1265 e sm i:

"5. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

7. per gli edifici esistenti, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 05.08.1978, n° 457 (manutenzione ordinaria – manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia)"

- percorsi pedonali ciclabili;
- sistemazione a verde e messa a dimora di alberature purché anch'esse non di ostacolo alla visibilità dei percorsi stradali;
- manufatti comunali per raccolta rifiuti, per attese protette nei punti di fermata dei mezzi pubblici di trasporto ed altre necessità pubbliche.
- impianti di radio telecomunicazione.

Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative-sportive

1. Le aree sciabili, comprendenti le piste di sci nordico e le piste di sci alpino con i relativi impianti, qualora presenti, sono indicate Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.
Nelle stesse carte sono evidenziate in modo differenziato le piste esistenti con le relative proposte di adeguamento e sviluppo, e quelle in progetto.²⁵¹
2. Le aree riservate alla pratica dello sci, sono soggette alle prescrizioni della legislazione regionale²⁵².
3. Per gli interventi sulle aree sciabili, sulle piste per lo sci alpino e sui relativi impianti di risalita, si applicano le seguenti disposizioni²⁵³:
 - a) i progetti relativi alle aree sciabili, alle piste e relativi impianti, alle attrezzature o vie di accesso alle aree attrezzate per lo sci alpino devono assicurare la riduzione degli impatti in essere e l'aumento della compatibilità con gli usi agropastorali e naturalistici; a tal fine nelle aree occupate dalle piste è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo che possano creare ostacolo alla funzionale pratica dello sci, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti e aste porta irrigatori fisse; per garantire altresì le attività agro-silvo-pastorali, nelle suddette aree le attrezzature funzionali alla pratica dello sci di tipo fisso ed emergenti dal terreno devono essere ridotte al minimo indispensabile e quelle mobili devono essere tempestivamente rimosse e debitamente collocate in apposite aree o in locali di ricovero alla fine della stagione invernale o comunque alla chiusura degli impianti.
 - b) i progetti relativi alle strutture per l'arroccamento o di base e gli impianti a monte possono essere razionalizzati e potenziati purché ciò comporti, oltre al miglioramento degli standard di sicurezza, la completa utilizzazione degli impianti posti a monte, la riduzione dei tempi di attesa complessivi per la fruizione delle aree sciabili e per il rientro a valle, e purché vengano adottate misure gestionali atte ad evitare sovraccarichi ed effetti di congestione;
 - c) la capacità dei parcheggi di attestamento veicolare a servizio degli impianti di arroccamento, tenuto conto della portata veicolare oraria della strada di accesso, deve essere idoneamente relazionata alla capacità del bacino sciabile e alle altre prevedibili e contemporanee utenze turistiche;
 - d) quando i parcheggi di attestamento non siano realizzabili in stretta connessione con le basi degli impianti di arroccamento, devono essere prioritariamente previste integrazioni con parcheggi a valle degli insediamenti e attrezzature "navetta" per il trasbordo, preferibilmente su sede propria e comunque con mezzi a basso impatto;
 - e) le piste di servizio permanenti sono oggetto di interventi per la riqualificazione ambientale o, quanto meno, per la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico;
 - f) gli interventi sugli impianti a fune devono risultare coerenti con il relativo programma regionale.
4. L'individuazione di eventuali aree sciabili per lo sci alpino con i relativi impianti e/o l'ampliamento delle aree e degli impianti eventualmente esistenti, sono subordinati alla preventiva formazione del Programma di Sviluppo Turistico di cui al precedente art. 20 delle NTA
5. E' ammessa la realizzazione di nuove piste di sci nordico anche mediante interventi di modellamento del terreno che consentano il ripristino del manto vegetale con eventuale previsione all'interno alle sottozone di tipo Eh di edifici per servizi di volume inferiore a 500

²⁵¹ NAPTP, art. 29, comma 8.

²⁵² Lr 17 marzo 1992, n. 9, art. 1.

²⁵³ NAPTP, art. 29, comma 9.

m³.²⁵⁴

6. Nelle aree sciabili è consentita la realizzazione di impianti, infrastrutture e servizi a esse funzionali, (quali ad esempio: stazioni degli impianti di risalita, cabine elettriche, stazioni di pompaggio, vasche di carico per impianti di innevamento programmato, ricoveri per mezzi battipista o di soccorso) privilegiando la loro localizzazione nelle sottozone di tipo Eh e, qualora individuate esternamente ad esse, solo previo parere del Consiglio Comunale.
In tutte le sottozone di tipo E sono altresì consentite opere di difesa contro il rischio valanghe direttamente attinenti all'attività sciistica.
In corrispondenza degli impianti di arroccamento e di risalita esistenti è consentita la realizzazione o razionalizzazione di impianti, infrastrutture e servizi a esse funzionali.
7. Nell'ambito delle aree sciabili di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi e di opere di rimodellazione del terreno, che possano impedire o rendere difficoltoso o pericoloso l'uso delle piste di sci.
Inoltre, nelle aree destinate allo sci è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo anche nelle fasce laterali delle piste per una fascia di larghezza di 10,00 m., al fine di non creare ostacolo alla funzionale pratica dell'attività sciistica, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti ed aste porta irrigatori fisse, ecc..
Per garantire invece le attività agro-silvo-pastorali, le eventuali attrezzature funzionali alla pratica sciistica, di tipo fisso ed emergente dal terreno, devono essere ridotte al minimo indispensabile e quelle mobili devono essere tempestivamente rimosse e debitamente collocate in apposite aree o locali di ricovero alla fine della stagione invernale o comunque alla chiusura degli impianti.
8. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 9, è sentito il parere della commissione edilizia comunale e del gestore delle piste²⁵⁵.
9. Oltre ad alcune delle attività ricreative e sportive in ambiente naturale elencate dal PTP²⁵⁶, in particolare:
- rafting;
 - equitazione e mountain-bike,
- sono ammessi gli interventi connessi alla fruizione di mete escursionistiche e della rete sentieristica applicando le seguenti disposizioni:

²⁵⁴ NAPTP, art. 29, comma 12.

²⁵⁵ Lr 17 marzo 1992, n. 9. Norme in materia di esercizio ad uso pubblico di piste di sci. Art. 9.

²⁵⁶ NAPTP, art. 29, comma 13:

- le attrezzature ed i servizi per il rafting, la canoa e le altre attività connesse alla fascia fluviale devono essere previsti nel PRG o in appositi piani riguardanti l'utilizzo complessivo della fascia fluviale stessa;
- le attrezzature ed i servizi per l'equitazione e mountain-bike devono essere previsti nel PRG contenendo al minimo le interferenze con i percorsi dell'escursionismo a piedi nei periodi di alta affluenza, e favorendo attrezzature proprie, su strade interpoderali o su altri tracciati di sufficiente sezione;
- la pratica del motocross e l'impiego della motoslitta sono vietati; eccezioni a tale regola potranno essere contemplate dal PRG solo in apposite piste permanenti, il cui studio di impatto ambientale sia esteso a tutto l'ambito potenzialmente influenzato dai livelli di attività previsti; la pratica dell'eliski rimane disciplinata dalla legge 4 marzo 1988, n°15;
- per la navigazione aerea senza motore non è consentito l'atterraggio in centri abitati o sulle piste da sci, eccezion fatta per gli appositi siti attrezzati individuati dai programmi di sviluppo o dai PRG;
- per il free-climbing e l'arrampicata sportiva in zone particolarmente frequentate devono essere attrezzati punti di accesso con servizi e parcheggi dimensionati per un'utenza pari a circa un posto auto per ogni itinerario di arrampicata; tali attrezzature sono da ricavarsi principalmente presso gli abitati più vicini, quando disponibili a meno di trenta minuti di marcia o in apposite, piccole aree attrezzate ai margini della sede stradale e da questa schermate
- gli impianti per il salto con gli sci, il bob, e le altre discipline sportive invernali sono assimilati alle attrezzature per l'esercizio dello sport;
- gli impianti per lo svolgimento della disciplina sportiva del golf devono assicurare, nella massima misura possibile, la conservazione dei segni del sistema agricolo tradizionale e evitare effetti di inquinamento connessi alle tecniche di mantenimento del tappeto erboso; le strutture di servizio, ove non localizzabili negli abitati vicini, devono essere ubicati e dimensionati in modo da contenere l'impatto sul paesaggio;
- gli impianti per lo sci estivo devono essere previsti nel PRG, valutati sulla base di uno studio di impatto ambientale esteso a tutto l'ambito potenzialmente interessato dall'attività prevista e disciplinati da apposita regolamentazione regionale.

- a) la fruizione delle mete turistiche deve essere promossa nelle forme che comportano pressioni antropiche compatibili con la conservazione delle risorse, fatti salvi gli specifici interventi previsti da progetti integrati, ai sensi del PTP, per garantire l'accessibilità a persone con limitate capacità motorie, che non richiedano nuove edificazioni;
 - b) i progetti di valorizzazione delle mete escursionistiche devono comprendere anche le attrezzature per la loro fruibilità ed accessibilità e le aree di pertinenza da tutelare, nonché i percorsi attrezzati e non, per raggiungere le mete stesse, i posti tappa e le basi di attestamento veicolari;
 - c) la fruizione delle mete alpinistiche è promossa e disciplinata da piani e provvedimenti specifici riguardanti la valorizzazione e la gestione delle strutture di base e delle relative vie d'accesso, in particolare con:
 - 1) la riqualificazione delle aree degradate e delle aree intensamente frequentate, mediante misure ed interventi diretti alla eliminazione degli impatti e degli inquinamenti in atto, all'apprestamento di mezzi e modalità gestionali per lo smaltimento nelle discariche pubbliche dei rifiuti e alla regolazione degli afflussi alle mete più frequentate;
 - 2) la riqualificazione di attrezzature esistenti, con aumenti della ricettività, ove possibile in relazione alle condizioni ambientali e di affluenza;dette disposizioni si applicano in tutte le sottozone qualora interessate dalla suddetta rete senti eristica
10. Negli interventi si osserveranno le disposizioni stabilite dal PTP relativamente alle aree sciabili con riferimento allo sci nordico.²⁵⁷
11. Anche se non previsto nelle specifiche tabelle, in tutte le sottozone di tipo Eh sono ammessi, limitatamente al periodo estivo, usi ed attività di tipo ricreativo di tipo mobile e temporaneo purché gli stessi non comportino rimodellamenti del suolo e/o alterazioni del reticolo idrografico e prevedano il ripristino delle condizioni esistenti ad ultimazione delle attività previste.

²⁵⁷ NAPTP, art. 29, commi generici o specifici per lo sci nordico.

CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico²⁵⁸ sono rappresentati nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*; si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP, art. 38, comma 4.

Nel territorio comunale sono stati individuati i seguenti siti:

- Strutture geologiche, siti di interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico (GM):
 - GM1 - Ronc - Morfologie glaciali o fluvio glaciali
 - GM2 - Palatiau - Morfologie glaciali o fluvio glaciali
- Stazioni floristiche²⁵⁹
 - Valeriana sallunca;
 - Aquilegia alpina;
 - Linnaea borealis.

Eventuali interventi che possano interessare i siti o le aree prossime²⁶⁰ alle stazioni floristiche individuate dovranno essere preventivamente concordati con il servizio aree protette, al fine di ottenere parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante e finalizzato alla tutela della specie.

2. Sono parimenti oggetto di conservazione, ancorché non specificatamente individuati nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*:
- altri eventuali siti e/o elementi d'interesse naturalistico (geologico, mineralogico, petrografico, floristico, vegetazionale, faunistico, ecc), rilevabili in sede di qualsiasi intervento;
 - i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, le cascate permanenti e le grotte²⁶¹

²⁵⁸ NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendice 3 alla relazione.

²⁵⁹ l.r. 45/2009 "Legge Flora".

²⁶⁰ Per area prossima ai beni puntuali di specifico interesse naturalistico è da intendersi un areale di m 100.00 di raggio con centro in corrispondenza del baricentro del simbolo grafico riportato nelle tavole inerenti i valori naturalistici.

²⁶¹ NAPTP, Art. 38, comma 3.

Art. 41 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica

1. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono rappresentati i parchi, le riserve e le aree di valorizzazione naturalistica²⁶²:
 - Riserva naturale Côte de Gargantua, istituita con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°248 del 2 marzo 1993, ai sensi della l.r. 30 luglio 1991, n°30
2. Nelle aree di cui al comma 1, si applicano le disposizioni di settore²⁶³.

²⁶² NAPTP, art. 39 commi 1.

²⁶³ l.r. 30 luglio 1991, n. 30.

Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale

1. Nelle tavole prescrittive *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*, sono indicati²⁶⁴ gli eventuali siti di importanza comunitaria (SIC), nazionale (SIN) e regionale (SIR) e le zone di protezione speciale (ZPS), che ricomprendono in tutto od in parte le aree di cui al precedente art. 41:
 - SIC IT 1203030 “Formazioni steppiche della Côte de Gargantua”
2. A tali siti e zone si applicano le disposizioni regionali in materia²⁶⁵, concernente i criteri per l'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza.

²⁶⁴ In base alle Del.G.R. 1460/2002 e 3361/2002.

²⁶⁵ - l.r. 21 maggio 2007, n° 8 - Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla Comunità europea. Attuazione delle direttive 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Legge comunitaria 2007;

- Del.G.R. 16 dicembre 2011, n° 3061 - Approvazione del documento tecnico concernente le misure di conservazione per i Siti di Importanza Comunitaria della rete ecologica europea NATURA 2000, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 8/2007 e del D.M. 17 ottobre 2007 e ai fini della designazione delle zone speciali di conservazione (ZSC); Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 7 febbraio 2013;

- Del.G.R. 11 maggio 2012, n°970 - Approvazione della disciplina per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 8/2007, concernente disposizioni in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive CEE 92/43 e 79/409. Revoca della DGR 1815/2007.

CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ

Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti

1. In base alla legislazione regionale²⁶⁶ le zone territoriali, rappresentate nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono ripartite nelle sottozone di cui all'Allegato 0 – *Articolazione del territorio comunale in sottozone ed Elenco sottozone – (art. 43)*.
2. Le presenti Norme sono completate:
dall'Allegato 1 con le tabelle di ogni singola sottozona così suddivise:
 - dall'Allegato 1 – *Tabelle di sottozona con usi e attività, modalità di azione e di intervento, condizioni operative e parametri urbanistico-edilizi* - (artt. 44, 46÷57, 60).
 - dall'Allegato 2 – *Servizi e attrezzature*.
3. Nelle tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1:
 - gli usi e le attività corrispondono a quelli previsti nell'art. 10 delle presenti NTA;
 - gli interventi corrispondono a quelli elencati negli articoli 8 e 9 delle presenti NTA.
 - la superficie urbanistica SUR, è calcolata sui piani normali ammessi nella tabella e nella parte agibile²⁶⁷ di sottotetto con i criteri di cui al comma 2 del successivo art. 69;
 - l'altezza Hmax, è valutata dalla quota del pavimento del primo piano non completamente interrato, fino alla quota più elevata della copertura, con altezze dei vani interni non superiori a quelle minime di legge²⁶⁸
 - il n° dei piani è quello dei piani normali abitabili o agibili integrato da un possibile piano parziale di sottotetto.
4. La Superficie urbanistica (Sur) riservata o da riservare agli usi ed attività prevalenti, così come indicati nei successivi articoli 44, 46÷57 nonché nelle tabelle di sottozona, sarà superiore al 50% dell'insediabilità della sottozona.
Gli usi e le attività pubbliche non rientrano nella verifica di tale rapporto.
Eventuali diverse limitazioni saranno riportate negli articoli delle singole sottozone.
5. In tutte le sottozone, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
Nelle parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale²⁶⁹ e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alla cartografia degli ambiti inedificabili.

²⁶⁶ - l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 22, comma 1;
- Del.G.R. 15 febbraio 1999, n°421.

²⁶⁷ vd. RE per parte agibile di sottotetto e condizioni per la classificazione come piano di sottotetto.

²⁶⁸ Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI.

²⁶⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

Art. 44 - Sottozone di tipo "A"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate²⁷⁰ le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in relazione al sistema ambientale d'appartenenza nonché alla loro tipologia, ed in particolare alle loro caratteristiche storiche e strutturali in:
 - a) di tipo Ab – Bourgs;
 - b) di tipo Ac – Villes;
 - c) di tipo Ad – Villages;
 - e) di tipo Ae – Hameau.²⁷¹
 Il PRG del Comune di Gressan prevede sottozone di tipo Ac ed Ae.
 In tutte le sottozone A, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale.²⁷²
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A, individuano le destinazioni d'uso e le attività, di cui al precedente articolo 10, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del P.T.P. e dei relativi sistemi ambientali.
4. I limiti di densità e altezza, come definiti nella legislazione regionale²⁷³, sono in ogni sottozona indicati nelle suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo A.
5. In generale, in assenza di strumento attuativo, di cui al precedente art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni della legislazione regionale²⁷⁴ con le seguenti ulteriori specificazioni:
 - a) relativamente agli interventi su edifici non pubblici o non di tipo alberghiero, nonché in interventi non configurabili come adeguamento delle altezze nette dei piani interni:
 - l'altezza massima deve corrispondere all'altezza esistente del fabbricato interessato dall'intervento,
 - la densità fondiaria deve corrispondere a quella esistente nel lotto interessato,
 - ai fini della determinazione della densità fondiaria, nonché nella valutazione delle superfici lorde e di quelle utili e della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti anche i piani virtuali eventualmente realizzabili nell'intero volume, nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze minime utili dei locali abitabili.
 - b) relativamente agli interventi di recupero con ampliamenti (planimetrici e/o in altezza) degli edifici pubblici cui al punto a9, lettera a) comma 2 del precedente articolo 8²⁷⁵:
 - la densità fondiaria è incrementabile fino al 20% dell'esistente,

²⁷⁰ - NAPTP, art. 36, commi 2, 3;
 - del. G.R: n°421 del 15.02.99, All. A, cap. II, paragrafo A, comma 2.

²⁷¹ - NAPTP, art. 36, comma 10;
 - del. G.R: n°421 del 15.02.99, All. A, cap II, paragrafo A, comma 3.

²⁷² l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

²⁷³ Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I, Paragrafo I e Paragrafo L.

²⁷⁴ Lr. 11/98 art. 52, comma 4 e sm.

²⁷⁵ Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, cap. II paragrafo A e paragrafo B.

- l'altezza massima incrementabile, con deroga,²⁷⁶ di un piano, purché contenuta in quella massima ammissibile stabilita dal PRG per ogni sottozona A;
 - nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i nuovi volumi di ampliamento osserveranno distanze non derogabili e non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;
- c) relativamente agli edifici con attività alberghiera di cui al punto c4bis, lettera a), comma 2 del precedente art. 8:
- eventuali incrementi volumetrici ammessi dalla normativa regionale²⁷⁷,
 - nei confronti dei confini e di fabbricati circostanti, i volumi eventualmente aggiunti dovranno osservare distanze non inferiori a quelle stabilite dal codice civile;
- d) per i fabbricati diroccati e per i ruderi:
- il ripristino può avvenire in conformità alle disposizioni della legislazione regionale²⁷⁸, purché o lo stato esistente delle murature o un'idonea documentazione fotografica o scritta necessaria al ripristino, consentano di desumere gli elementi tipologici, formali e strutturali del preesistente fabbricato;
 - salvo che per i casi di cui alla successiva lettera e), in presenza di impossibile o insufficiente lettura delle strutture superstiti o in mancanza della suddetta documentazione, gli interventi di ripristino non sono ammessi ed il sedime del fabbricato costituisce area libera: l'eventuale costruzione è possibile solo se prevista da un Piano Urbanistico di Dettaglio;
 - l'intervento di ripristino può altresì non essere ammesso nei casi espressamente individuati dagli strumenti urbanistici attuativi;
 - il R.E. specifica le modalità d'intervento;
- e) per i fabbricati di cui alla precedente lettera d), qualora siano classificati come diroccati assimilati a monumento o documento, qualsiasi intervento sugli stessi deve ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Struttura regionale competente in materia di beni storico artistici e architettonici;
- f) le distanze minime tra i fabbricati, salvo quanto ammesso ai precedenti punti b) e c), non possono essere inferiori a quelle tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; nel solo caso di spostamenti del sedime richiesti dal Comune la distanza minima può essere quella di codice civile (mt. 3.00);
- g) le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà non possono essere inferiori a quelle in atto, sempre salvo quanto ammesso ai precedenti punti b) e c); nel caso sempre di spostamenti del sedime richiesti dal Comune la distanza minima può essere quella di codice civile (mt 1,50).
- h) le aree libere sono di norma inedificabili.
Nelle aree libere è ammessa la costruzione, del tutto sotto livello del terreno, di locali interrati a servizio degli edifici esistenti²⁷⁹:
- se il profilo del terreno preesistente lo consente, devono essere sfruttati i dislivelli eventuali;
 - deve essere ridotta al minimo la creazione di rampe e muri e le eventuali autorimesse così realizzabili devono costituire pertinenza di singole unità immobiliari;
- i) sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, anche straordinaria e di adeguamento

²⁷⁶ l.r. 11/1998, art. 88.

²⁷⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis.

²⁷⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4 lett. e).

²⁷⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 52, comma 4 lett. a) e s.m..

tipologico sui bassi fabbricati accessori di cui sia ammesso il mantenimento,

l) è richiesta la salvaguardia e la valorizzazione degli abbeveratoi e dei fontanili²⁸⁰ nonché dei canali irrigui²⁸¹.

m) sempre in assenza di strumenti attuativi è ammessa in sottozona A la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale secondo i criteri, i presupposti e le modalità costruttive stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali.²⁸²

6. Devono essere previsti gli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto delle norme e limitazioni della specifica legislazione per gli interventi in sottozona A.

7. Gli interventi che prevedano:

- o aumento delle unità abitative;
- o trasformazioni d'uso a favore della residenza;
- o trasformazione in altre attività ammesse nella sottozona,

comportano la predisposizione di parcheggi privati nelle quantità minima di 1 posto auto per unità abitativa (alloggio) o nella quantità prevista per altre destinazioni dal RE²⁸³.

I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra possono realizzare i posti auto con le modalità che seguono e secondo l'ordine prioritario in queste contenuto:

- realizzazione nell'ambito dell'intervento o nell'edificio o nelle aree pertinenziali se la viabilità consente l'accesso veicolare;
- realizzazione in aree esterne all'ambito d'intervento, comprese in una fascia non superiore a 250 m. da quest'ultimo e situate nella Sottozona A o in adiacenti sottozone A, B, C ed E, in quest'ultimo caso nel rispetto di quanto previsto dal comma 15 dell'art. 59;
- nell'impossibilità di utilizzare le precedenti ipotesi, il richiedente deve verificare la possibilità di una realizzazione comune con altre proprietà.

Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui al 1° alinea del presente comma, in caso d'impossibilità di una realizzazione diretta privata dei prescritti spazi a parcheggio, è conseguentemente subordinata:

- o all'acquisizione di posti ancora disponibili, realizzati dal Comune allo specifico fine di favorire il recupero nelle sottozone A e comunque non destinati alla dotazione di parcheggi pubblici previsti dal PRG;
- o ad una monetizzazione stabilita dal C.C. da versare al Comune e corrispondente al costo suddetto d'acquisto e che il Comune destina ad ulteriori impianti collettivi di parcheggio finalizzati sempre a promuovere il suddetto recupero nelle sottozone A.

Le norme per la realizzazione dei posti auto nei fabbricati esistenti, nelle strutture pertinenziali e nelle aree libere della sottozona A, sono previste nel RE²⁸⁴

8. Criteri edilizi attuativi.

a) Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle sottozone A e in quelli di valore culturale, di cui al precedente art. 25, lo strumento attuativo precisa le modalità d'intervento.

In generale gli elementi tradizionali dell'epoca, strutturali o decorativi (quali coperture, cornicioni, ringhiere, infissi, chiusure esterne, archi, volte e tipi di murature) devono essere

²⁸⁰ NAPTP – art. 22 comma 3 lettera f).

²⁸¹ NAPTP – art. 26 comma 11.

²⁸² Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810; Allegato B.

²⁸³ vd. RE e successivo art. 73.

²⁸⁴ vd. RE.

conservati, e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.

In particolare:

- deve essere assicurato il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore;
- deve essere evitata per gli elementi contestuali ogni alterazione che ne possa pregiudicare la leggibilità o il significato;
- deve essere osservato quanto ulteriormente previsto nelle NAPTP²⁸⁵
- i materiali devono essere usati in senso strutturalmente coerente e, se il caso, lasciati in vista;
- le murature esterne in pietrame a vista devono essere conservate al loro stato originale ed in nessun caso intonacate: la ripresa dei giunti dovrà essere effettuata con l'impiego di malte a base di calce idraulica senza miscelazione con leganti cementizi. Gli intonaci sono consentiti solo per il rappezzo degli intonaci esistenti e delle parti di muratura costituite da materiali non omogenei; tuttavia i fronti attualmente intonacati degli edifici di pregio devono restare tali e non devono essere convertiti in pietra a vista;
- i serramenti devono essere in legno al naturale, e se dotati di preesistenti scuri esterni ad anta, questi devono essere coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;
- le ringhiere devono essere realizzate in legno e/o in ferro, salvo preesistenze di valore in altro materiale;
- le volte in pietra o laterizio ed altre strutture con valore di testimonianza di tecniche costruttive oggi non più nell'uso corrente devono essere conservate nella loro integrità e per nessun motivo demolite;
- le pedate e alzate delle scale esterne devono essere realizzate in lastre di pietra naturale o in legno;

c) In tutti i fabbricati devono essere utilizzate le esistenti strutture portanti verticali, interne ed esterne, staticamente idonee.

Con l'approvazione di un piano urbanistico di dettaglio o della Normativa d'Attuazione la suddetta prescrizione può essere limitata ai fabbricati classificati di particolare valore ed a quelli di interesse ambientale.

d) Qualora le strutture debbano essere integrate per ammissibili ampliamenti, per ripristinare murature deteriorate o, nei casi estremi, per procedere alla loro ricostruzione, le opere, per quanto attiene ai materiali usati, alle tecniche costruttive e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi ed ai criteri compositivi, devono essere armonizzate con le preesistenze o con le tipologie caratteristiche della sottozona.

In generale negli interventi di recupero che, per nuove esigenze distributive, comportino riduzioni di murature portanti, devono essere di norma mantenuti opportuni maschi all'attacco delle murature perimetrali sia per conservare una adeguata testimonianza della originaria struttura muraria dell'edificio, sia per assicurare una maggiore stabilità delle murature perimetrali.

e) Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistano elementi strutturali e/o di finitura esterna di pregio architettonico e/o tipologico da tutelare come testimonianze storiche, questi devono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti.

f) L'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di porzioni di fabbricato totalmente in legno non può, di norma, attuare lo smembramento delle strutture lignee; solamente nel caso in cui sia dimostrata la reale

²⁸⁵ NAPTP, art. 36, comma 5.

necessità di sostituire alcuni elementi fortemente degradati, capaci di pregiudicare la staticità delle strutture, è possibile smontare e rimontare l'organismo edilizio, sostituendo gli elementi lignei ormai irrecuperabili.

- g) Le coperture devono essere ricostruite in lastre di pietra naturale e si devono rispettare di norma le preesistenti giaciture delle falde salvo diversa loro previsione nel piano urbanistico di dettaglio o nella N.d'A..
Per gli edifici non valutati di particolare valore o di interesse ambientale il piano urbanistico di dettaglio o la N.d'A. possono altresì prevedere la trasformazione di tetti a padiglione, in tetti a capanna: il conseguente aumento dimensionale deve essere effettuato in modo che il volume totale dell'edificio rispetti i minimi inderogabili stabiliti dal piano di dettaglio o dalla N.d.A.
- h) Nei fabbricati classificati di pregio – cat. C, gli schemi compositivi esterni, le finestre, i balconi, le luci, gli ingressi, le scale esterne ed ogni altro elemento edilizio non possono essere alterati salvo lievi modificazioni che comunque non pregiudichino i criteri compositivi preesistenti: l'introduzione di nuove balconate oltre a quelle esistenti, è ammessa solo in presenza di mensole nella muratura e di specifica ed apposita documentazione che ne attestino l'originaria presenza.
Il piano di dettaglio o la N.d'A. possono attentamente valutare in casi specifici l'opportunità di apportare modificazioni più sostanziali all'edificio.
- i) Per gli altri fabbricati diversamente classificati, la Commissione Edilizia può ammettere quelle modificazioni, anche esterne, ritenute necessarie per la funzionale utilizzazione dello stabile in rapporto alle concrete esigenze connesse alla destinazione d'uso ed alla necessità di assicurare le prescritte condizioni d'igiene ed abitabilità.
- l) Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistano anche soltanto tracce dei preesistenti elementi di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, camini, ecc.) tali elementi devono essere salvaguardati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale senza falsificazione delle parti mancanti: nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzarsi con quelli degli edifici della zona.
- m) Le aperture di prospetto non possono essere dotate di elementi di protezione esterna (ante o simili) quando nella situazione preesistente ne siano prive: gli eventuali elementi di sicurezza e protezione ritenuti necessari possono essere eseguiti all'interno o apribili a libro con pannelli contenuti nella profondità della mazzetta .
- n) Un sottotetto se non è considerato piano esistente secondo i criteri esposti sul R.E, non può essere oggetto di ampliamento in elevazione per essere abitabile: solo con N.d'A. o strumento attuativo può essere ammessa l'eventuale sopraelevazione.
9. Gli interventi relativi al recupero degli elementi decorativi evidenziati dalle normative legislative²⁸⁶, eventualmente presenti sugli edifici, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni architettonici e storico artistici.
10. Il precedente art. 31 stabilisce, nelle sottozone A, norme per l'installazione di serbatoi del gas, per la posa, sulle pareti esterne degli edifici, delle condutture per il trasporto delle forniture elettriche e del gas, per il collegamento alla telefonia fissa, nonché per l'inserimento degli impianti di captazione dell'energia solare e di ricezione radiotelevisiva.

²⁸⁶ D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42.

11. Attività ed usi diversi dalla residenza.

a) tutti gli usi ed attività ammissibili così come indicati nelle tabelle di sottozona sono tenuti al rispetto delle norme già previste ai commi precedenti;

b) in particolare:

b1) per gli usi ed attività di carattere agro-silvo pastorale di cui alla lettera B) del precedente comma 1 dell'art. 10:

- se esistenti: usi ammissibili, con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso di stalle;
- se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili limitatamente alle abitazioni ed ai servizi purché non inquinanti e non richiedenti spazi esterni di deposito. Sono escluse nuove stalle.

b2) per gli usi ed attività artigianali di cui alla lettera E) del precedente comma 1 dell'art. 10, sono ammissibili usi ed attività di tipo E1 – usi ed attività produttive artigianali ed E1bis – artigianato di servizio:

- per l'artigianato di servizio E1bis) del precedente comma 1 dell'art. 10, non sono stabilite limitazioni, salvo la proibizione di lavorazioni rumorose e/o inquinanti nonché l'utilizzo di aree esterne a deposito;
- per l'artigianato produttivo E1) del precedente comma 1 dell'art. 10:
 - . se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.
Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.
 - . se nuovi (da realizzare mediante recupero di manufatti esistenti): usi ammissibili, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona.
La suddetta deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc.) ed a servizio delle abitazioni (ad es.: parrucchiere, ecc.).

12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.

Art. 45 - Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A"

1. Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati ai sensi della deliberazione della legislazione regionale²⁸⁷ ed indicati nelle tavole prescrittive *P4c – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione di edifici, manufatti e delle aree di particolare interesse*; tale classificazione evidenzia le categorie seguenti:

a) monumenti – cat. A,
 integri o diroccati, considerati dalla legislazione regionale²⁸⁸ e soggetti alla tutela prevista dalla legislazione statale in materia²⁸⁹, isolati o inseriti in contesti insediati²⁹⁰.

3. Casa Forte (M)
4. Casa Forte (M)
5. Casa Forte (M)
6. Casa Forte di Ronc (M)
7. Casa Forte (M)
8. Cure de Chevrot (Chiesa San Giovanni Evangelista) (M)
10. Edificio annesso alla Cure de Chevrot (M)
11. Edificio annesso alla Cure de Chevrot (M)
12. Edificio annesso alla Cure de Chevrot (M)
14. Edificio annesso alla Chiesa Parrocchiale Santo Stefano (M)
15. Chiesa Parrocchiale Santo Stefano (M)
16. Edificio annesso alla Chiesa Parrocchiale Santo Stefano (M)
17. Cimitero di Favret (M)
19. Casa Forte dei "Du Rû", ex municipio (M)
20. Cappella votiva (M)
22. Cappella Sant'Anna e San Rocco (M)
23. Casa Forte (M)
24. Casa Forte (M)
25. Torre di Sant'Anselmo (M)
27. Casa Forte La Cort (M)
31. Casa Antica (M)
37. La Tour de Villa (La Tour de Gressan, La Tour des Pauvres) (M)
38. Castello La Tour de Villa (M)
39. Cinta muraria (M)
42. Cappella votiva (M)
47. Cappella San Pietro e San Paolo (M)
48. Ponte antico di Moline (M)
53. Cappella Vergine Addolorata "Santa Croce" (M)
60. Cappella Santa Maria Assunta (M)
61. Cappella San Rocco (M)
82. Cappella Notre Dame de Neiges (M)

b) documenti – cat. B,
 integri o diroccati, classificati ai sensi della legislazione regionale²⁹¹, isolati o inseriti in contesti

²⁸⁷ Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 418 Capitolo 3.

²⁸⁸ Ir. 10.06.1983 n°56.

²⁸⁹ D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

²⁹⁰ Sono monumenti:

A1 castelli,torri,cinte murarie,case forti e fortificazioni

A2 reperti archeologici

A3 ponti e strutture viarie

A4 edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi

A5 edifici appartenenti ai Comuni,alla Regione,alle Comunità Montane od altri Enti e Istituti legalmente riconosciuti risalenti ad oltre 50 anni.

²⁹¹ sono documenti:

B1 rascard, grenier, städel

insediati:

2. Edificio privato (D)
9. Arco (D)
18. Fontana (D)
21. Fontana (D)
26. Edificio privato (D)
28. Mura di cinta e relativa porta (D)
29. Edificio privato (D)
30. Edificio privato con affresco (D)
34. Edificio privato (D)
35. Edificio privato (D)
36. Fontana (D)
40. Fontana (D)
41. Edificio privato (D)
43. Rascard (D)
44. Edificio privato (D)
45. Edificio privato (D)
46. Edificio privato (D)
49. Rascard (D)
50. Rascard (D)
51. Edificio privato (D)
52. Edificio privato (D)
54. Edificio privato (D)
55. Rascard (D)
56. Rascard (D)
57. Edificio privato (D)
58. Rascard (D)
59. Edificio privato (D)
62. Edificio privato (D)
63. Fontana (D)
65. Rascard (D)
66. Edificio privato (D)
67. Edificio privato (D)
68. Rascard (D)
69. Edificio privato (D)
70. Rascard (D)
71. Rascard (D)
72. Rascard (D)
73. Rascard (D)
74. Rascard (D)
75. Rascard (D)
76. Rascard (D)
77. Rascard (D)
78. Rascard (D)
79. Fontana (D)
80. Rascard (D)
81. Rascard (D)
83. Rascard (D)

c) edifici di pregio – cat. C

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

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

B4 edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici. (ad esempio: "maison du sel", terme, edificio legato con la storia di personaggi celebri...), classificati ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 418 del 15.10.1999. Beni evidenziati all'appendice 7 della relazione del PTP eventualmente integrati dal PRG nonché sulla base dei beni di architettura minore di cui alla legge regionale 21/1991.

integri o diroccati, con pregio storico, culturale, architettonico e ambientale,²⁹² ai sensi della legislazione regionale²⁹³

- d) edifici diroccati
 - cat. DB, assimilabili a documento
 - cat. DC, assimilabili ad edifici di pregio;
 - e) altri edifici:
 - cat. E1, inseriti nell'ambiente;
 - cat. E2, in contrasto con l'ambiente;
 - cat. E3, bassi fabbricati inseriti nell'ambiente;
 - cat. E4, bassi fabbricati in contrasto con l'ambiente.
2. Negli interventi sui fabbricati di cui al precedente comma 1, si applicano, sia in assenza che in presenza di strumenti attuativi, le disposizioni stabilite dalla legislazione regionale²⁹⁴.
 3. Nelle cartografie, di cui al comma 1, possono altresì essere individuate le aree di specifico interesse quali aree di tipo F1 o F2 ai sensi della legislazione regionale²⁹⁵.
 4. Gli interventi sugli edifici di cui alle lettere a), b), c) e d), cat. DB, del precedente comma 1 e le relative aree di particolare interesse F1, qualora individuate, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali²⁹⁶ nonché alle disposizioni delle NAPTP, art. 37, comma 3.
 5. Sulle aree di interesse F2, qualora individuate, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità.
 6. Per gli aspetti autorizzativi nelle aree F1 e F2 si richiama quanto previsto al comma 5 del precedente articolo 26.
 7. Per quanto attiene alle altezze minime ed ai requisiti igienico-sanitari degli edifici, si applicheranno le norme previste dalla legislazione regionale²⁹⁷.

²⁹² Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingua in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un'insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.

²⁹³ Del. G.R. n° 418/1999.

²⁹⁴ - I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m, art. 52, comma 4, che disciplina gli interventi in Zone A, valutati e classificati con i criteri di cui Del.G.R. 26 giugno 1999, n° 2515, All. A, Cap. II;
 - L'ammissibilità degli interventi in assenza di strumenti attuativi o con Normativa d'Attuazione (NA) o con PUD è specificata al Capo I di detta Del.G.R. 2515/1999, ALL. A;
 - I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m, art. 95, commi 2 e 2bis, per interventi su edifici classificati come monumento o documento, sia nelle sottozone A che sparsi in altre sottozone.

²⁹⁵ Del. GR n° 418 del 15.02.1999, Capitolo 3°, paragrafo 5, punto 9.

²⁹⁶ D.Leg.vo n° 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

²⁹⁷ I.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 95.

Art. 46 - Sottozone di tipo "B"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo B ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate.²⁹⁸
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti²⁹⁹ in:
 - a) di tipo Ba – destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture³⁰⁰;
 - b) di tipo Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali;
 - c) di tipo Bc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
 - d) di tipo Bd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
 - e) di tipo Be – destinate ad attività varie.

Il PRG del Comune di Gressan prevede sottozone di tipo Ba, Bb, Bd e Be.
In tutte le sottozone B, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale³⁰¹.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10 ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale³⁰²:
 - a) la superficie urbanistica;
 - b) i limiti di densità fondiaria (I);
 - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione³⁰³;
 - d) il rapporto di copertura;
 - e) l'altezza massima;
 - f) il numero dei piani;

²⁹⁸ Del. G.R. n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 2.

Nel paragrafo C, comma 3, è fissata nel 20 % max. la percentuale di superficie fondiaria edificata esistente perché la sottozona sia considerata di tipo C. conseguentemente con una edificazione superiore al 20% la sottozona viene considerata di tipo B.

²⁹⁹ Del. G.R. n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 3.

³⁰⁰ NAPTP, art. 23, commi 7 e 9:

- Servizi locali con attrezzature per attività prevalenti per:
 - . l'istruzione;
 - . la cultura;
 - . la salute (ambulatori medici – farmacia);
 - . l'assistenza;
 - . l'amministrazione comprese agenzie e uffici in genere;
 - . il servizio pubblico compreso il commercio di interesse locale;
 - . i trasporti;
 - . il credito e simili;
 - . gioco, ricreazione;
 - . il verde;
 - . la sosta dei veicoli;
 - . artigianato di servizio;
 - . attività par alberghiere (categorie g7, g10, g12 di cui al precedente art. 10).

³⁰¹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

³⁰² Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

³⁰³ Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

- g) la distanza minima tra i fabbricati;
h) la distanza minima dai confini.
5. Edifici pubblici o di interesse generale.
sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 72 delle presenti NTA.
6. Tipologie costruttive.
Gli interventi di nuova edificazione di completamento, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia adatteranno tipologie armonizzate a quelle più caratteristiche della sottozona; la CE valuterà il corretto inserimento ambientale delle nuove opere.
Il RE fornisce indirizzi per gli interventi³⁰⁴.
- 6^{bis}- La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima 60% della superficie del lotto.

A - SOTTOZONE DI TIPO Ba – destinate prevalentemente alla residenza

7. Si applicano alle sottozone di tipo Ba, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.
8. Parcheggi privati.
Nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m² per m² di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale³⁰⁵ stabilita in 1 m² ogni 10 m³ di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE³⁰⁶.
9. Aree a verde privato.
Devono essere previste nella quantità minima di m² 0,40 per ogni m² di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.³⁰⁷
10. Negli interventi di ristrutturazione con ampliamento o di aumento delle unità abitative o cambio di categoria della destinazione d'uso in edifici preesistenti all'adozione del PRG originario, non è richiesta la verifica delle aree verdi private mentre è richiesta la verifica dei competenti parcheggi privati e, se necessario, è ammissibile quanto previsto al comma 12 del successivo art. 59.
11. Nell'ambito, del restauro, e del risanamento conservativo degli edifici, gli interventi devono altresì osservare le seguenti prescrizioni:
- assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni di qualità distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.

³⁰⁴ vd. RE.

³⁰⁵ l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

³⁰⁶ vd. RE.

Per attività commerciali:

- in interventi di nuova edificazione: 2 posti auto;

- in interventi di recupero o con trasformazione d'uso: 1 posto auto.

³⁰⁷ vd. RE.

12. Nella ristrutturazione edilizia gli interventi volumetrici devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto, devono inoltre rispettare i parametri di sottozona di cui al precedente comma 4.
13. Nelle sottozone Ba gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo residenziale - categoria "D" (abitazione permanente) e "Dbis" (abitazione temporanea) del precedente art. 10, con le seguenti precisazioni:
- a) non sono assentibili abitazioni di tipo temporaneo Dbis mediante interventi di nuova edificazione nelle seguenti sottozone della parte bassa del territorio comunale, ricomprese nel *sistema insediativo tradizionale – sottosistema a sviluppo residenziale*: Ba1*, Ba2*, Ba3*, Ba5, Ba6, Ba7, Ba10, Ba11, Ba12, Ba13, Ba14 e Ba40*, di cui alla Tabella di sottozona 1.6;
 - b) nelle restanti sottozone della parte bassa del territorio comunale, ossia: Ba4*, Ba8, Ba9, Ba15*, Ba16, Ba17*, Ba18*, Ba19, Ba20 e Ba39, di cui alla Tabella di sottozona 1.5, saranno assentibili abitazioni temporanee di tipo Dbis, realizzabili mediante interventi di nuova edificazione, in base al rapporto di cui alla successiva lettera d), con Sur comunque contenuta nel limite massimo del 20% di quella afferente all'insediabilità del/i lotto/i interessati dall'intervento;
 - c) nelle restanti sottozone della parte mediana ed alta del territorio comunale, ossia: Ba21, Ba22, Ba23, Ba24, Ba25, Ba26, Ba27, Ba28, Ba29, Ba30, Ba31, Ba32, Ba33, Ba34*, Ba35, Ba36, Ba37 e Ba38 di cui alle Tabelle 1.5 e 1.7, saranno assentibili abitazioni temporanee di tipo Dbis, realizzabili mediante interventi di nuova edificazione, in base al rapporto di cui alla successiva lettera d):
 - d) rapporto relativo alla Sur assentibile per abitazioni di tipo temporaneo Dbis mediante interventi di nuova edificazione nelle sottozone di cui alle precedenti lettere b) e c):

$$\text{Sur}_{\text{Dbis}} \leq 2 \times \text{Sur}_{\text{G}}$$
 dove:

Sur_{G} = sommatoria delle superfici urbanistiche assentite ad uso alberghiero per alberghi G1), alberghi diffusi G3) ed extralberghiero per case per ferie G4), ostelli per la gioventù G5) ed esercizi di affittacamere G8), computabili a seguito dell'emissione del relativo certificato di abitabilità.
Ambito territoriale di riferimento: sottozone A + Ba + Bd (con esclusione degli eventuali nuovi alberghi di cui alle sottozone Bd1 e Bd4) + Cd, di tutto il territorio comunale.

Sur_{Dbis} = sommatoria delle superfici urbanistiche ad uso residenza temporanea Dbis, assentibili a seguito di richiesta di permesso di costruire.
Ambito territoriale di riferimento: sottozone Ba (limitatamente alla nuova edificazione) + sottozone A limitatamente all'eventuale richiesta di cambio di destinazione d'uso di strutture alberghiere G1), G3 ed extralberghiere G4, G5) e G8);
14. Sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, attività ed usi non prevalenti ma connessi con la residenza:
- artigianato di servizio (E1bis);
 - esercizi commerciali di vicinato (F1);
 - usi turistico-ricettivi (G1, G2, G4, G5, G8, G9, G15);
 - pubblici servizi (M1, M2)
 - attività a servizio delle abitazioni (N1) di cui al precedente art. 36, paragrafo B);
 - uffici e agenzie (N2);

E' altresì ammesso, purché previsto dalle relative tabelle di sottozona:

- artigianato produttivo (E1);
con le seguenti precisazioni:

a) per l'artigianato produttivo (E1):

- se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.

Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuova edificazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.

- se nuovi: usi ammissibili, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona. La suddetta deliberazione del C.C. non è richiesta per il settore alimentare (ad es.: pizza al taglio, produzione gelati, ecc) o a servizio delle abitazioni (ad es.: parrucchiere, ecc.)

Inoltre:

- la sua dimensione sarà valutata in base all'indice fondiario della sottozona;
- il rapporto di copertura potrà corrispondere ad 1/3 della superficie fondiaria;
- n° massimo dei piani, altezza massima e distanze dai confini e dagli altri fabbricati, in base a quanto stabilito nella relativa tabella di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA;
- l'eventuale abitazione connessa all'attività artigianale sarà compresa nell'ambito della suddetta insediabilità realizzabile;
- per l'insediamento di dette attività artigianali produttive, si seguiranno le modalità previste al successivo paragrafo B2, con esclusione delle norme relative al parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area e del verde pubblico.

15. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

B - SOTTOZONE DI TIPO Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali

16. Si applicano alle sottozone di tipo Bb, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.

17. I nuovi insediamenti, di cui al presente paragrafo B avranno caratteristiche architettoniche derivanti essenzialmente dalle finalità strutturali e funzionali per cui vengono previsti e coerenti con l'esistente edificazione circostante; saranno inoltre realizzati con materiali e rifiniture durevoli nel tempo.

18. Non sono ammessi:

- attività inquinanti sotto tutti gli aspetti;
- depositi e attività di rottamaggio di veicoli, apparecchi domestici ed altro in disuso;

Oltre al rispetto di quanto indicato al comma 3 del precedente art. 12 (interventi di ristrutturazione) e al comma 7 del precedente art. 13 (interventi di nuova costruzione), saranno rispettate tutte le norme di tutela previste dalla vigente legislazione.

19. Il corretto inserimento ambientale delle insegne verrà valutato in base alla vigente legislazione regionale³⁰⁸.

20. Oltre alle condizioni insediative di cui al comma 7 del precedente art. 13, è richiesto:

- parcheggio privato e aree di manovra all'interno dell'area di competenza:

³⁰⁸ l.r. 31 maggio 1956, n°1.

- . 1 posto auto ogni 100 m² lordi di impianto o 1 posto auto ogni due addetti;
- . parcheggio per eventuali abitazioni, con non meno di due posti auto per unità abitativa.

- parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area di competenza dell'impianto:

- . 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP³⁰⁹

Le modalità esecutive dei parcheggi sono previste nel RE³¹⁰

Nella eventuale concomitante presenza di attività commerciali, i parcheggi devono essere integrati secondo quanto previsto dalle NAPTP³¹¹

21. Verde di uso pubblico: 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP³¹²

22. Per gli interventi artigianali, produttivi e industriali, nonché per quelli commerciali, si osserveranno le seguenti norme:

- rapporto di copertura: non superiore a 0,40 m² per m² di superficie di terreno utilizzabile, al netto delle eventuali aree cedute per urbanizzazioni pubbliche o d'uso pubblico;
- altezza massima al colmo: m 10,50;
- distanza dai confini: m 5,00, salvo maggiori distanze richieste nel RE³¹³;
- distanza da altri fabbricati: m 10,00, salvo sempre maggiori distanze di cui al RE³¹⁴.

23. Nelle sottozone Bb si avranno i seguenti usi ed attività:

Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale - categoria "E" del precedente art. 10:

- usi artigianali / industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3, E4);
- artigianato di servizio, tipo E1bis);

oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

- abitazione permanente o principale (D1) connessa all'attività artigianale;
- attività commerciali di tipo F) connesse all'attività artigianale.

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

- pubblici servizi di tipo M1), M2);
- altre destinazioni:
 - uffici ed agenzie (N2).

con le seguenti precisazioni:

- per il proprietario o il custode dell'attività industriale o per il conduttore dell'attività artigianale sarà ammessa una sola abitazione con:
 - superficie minima SUR non inferiore a 50 m², per SUR artigianale o industriale minima di 200 m²;
 - superficie massima SUR non superiore a 120 m², per SUR artigianale o industriale uguale o superiore a 480 m²;
 - superfici SUR comprese tra 50 e 120 m², per SUR artigianali o industriali con valori compresi tra 200 e 480 m² e valutata in modo proporzionale.
- La SUR dell'abitazione sarà vincolata all'attività artigianale o industriale.

³⁰⁹ NAPTP, art. 25, comma 6.

³¹⁰ vd. RE.

³¹¹ NAPTP, art. 25, comma 5.

³¹² NAPTP, art. 25, comma 6.

³¹³ vd. RE.

³¹⁴ vd. RE.

24. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.
25. Gli interventi, in considerazione del livello di infrastrutturazione delle sottozone Bb, nonché del loro livello di edificazione esistente, non richiedono la preventiva predisposizione di PUD ad esclusione degli interventi di tipo T2 e T3 di cui al comma 1 del precedente art. 9

C - SOTTOZONE DI TIPO Bd – destinate prevalentemente alle attività turistico-ricettive

26. Si applicano alle sottozone di tipo Bd, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 8 ad 12 relativi alle sottozone Ba e, per le porzioni relative alle piste da sci, i contenuti del precedente articolo 39 delle presenti NTA.
27. Le sottozone di tipo Bd ricomprendono le aree urbanizzate del comprensorio di Pila. Gli interventi previsti perseguono l'obiettivo di riqualificazione ambientale del comprensorio, mediante un insieme coordinato di interventi di potenziamento dell'offerta turistica, dei servizi ed infrastrutture, in grado di "ricucire" l'estrema eterogeneità del costruito, conferendogli una connotazione di "luogo urbano". In particolare, come dettagliatamente riportato nella Tabella di sottozona 1.10, alla quale si rimanda per l'esplicitazione dei parametri urbanistico-edilizi di ciascun intervento:

- la **sottozona Bd1***, è stata articolata nei seguenti comparti:
 - **COMPARTO "a"**:
interventi di riqualificazione delle aree e potenziamento dell'offerta ricettiva, mediante:
 - creazione di una "piazzetta" all'arrivo della telecabina, articolabile su più livelli che rappresenti la porta di ingresso dell'intero complesso di Pila e che sia un fulcro di scambio per raggiungere gli impianti sciistici sia per chi arriva con la telecabina o con la macchina, sia per i residenti;
 - realizzazione ed attrezzatura di una "*promenade panoramica*" in luogo del muro di contenimento che definisce l'attuale viabilità sul lato ovest del piazzale di parcheggio; tale percorso sarà integrato da negozi e punti ristoro e permetterà il collegamento – passeggiata con l'estremità sud dell'attuale piazzale in cui sarà previsto un nuovo fulcro con una piazzetta multilivello;
 - previsione di nuovo albergo (G1);
 - **COMPARTO "b"**:
interventi di riqualificazione delle aree, mediante:
 - riqualificazione area a parcheggio pubblico esistente (pa26) in modo da renderlo compatibile con la nuova "*promenade panoramica*";
 - Previsione di nuova area camper (G12), con riqualificazione area adiacente alla chiesa e parcheggio pubblico esistente pa73 a servizio della stessa; possibilità di strutture interrato di servizio;
 - eventuale nuovo collegamento viabile da comparto a.
 - **COMPARTO "c"**:
intervento di riqualificazione dell'attività alberghiera esistente, mediante la previsione di sua riorganizzazione anche in un nuovo complesso edilizio;
 - **COMPARTO "d"**:
intervento potenziamento dell'offerta ricettiva, mediante la previsione di nuova struttura alberghiera ed adiacente centro benessere;

- COMPARTO "e":
intervento di integrazione abitativa, mediante la previsione di una nuova ridotta quota di abitazioni anche temporanee, nel limite massimo del 10% della Sur delle nuove strutture alberghiere previste nei comparti "a" e "d";
- COMPARTO "f":
intervento di potenziamento dell'offerta ricettiva mediante la previsione di nuova Residenza Turistico Alberghiera (RTA);
- COMPARTO "g":
interventi di riqualificazione delle aree e del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi nella sottozona Bd1*, da attuare nei limiti di cui alla Tabella di sottozona 1.10, richiedono la preventiva predisposizione di PUD.

- le **sottozone Bd2 e Bd5**, potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione delle aree e del patrimonio edilizio esistente senza la previsione di nuova edificazione. Gli interventi non richiedono la preventiva predisposizione di PUD;
 - la **sottozona Bd3** potrà essere oggetto di interventi di riqualificazione delle aree e del patrimonio edilizio esistente, nonché di potenziamento dell'offerta ricettiva, mediante la previsione di nuova struttura extralberghiera di affittacamere (G8). Gli interventi non richiedono la preventiva predisposizione di PUD;
 - la **sottozona Bd4**, potrà essere oggetto di interventi di riqualificazione delle aree e del patrimonio edilizio esistente, nonché di potenziamento dell'offerta ricettiva, mediante la previsione di nuova struttura alberghiera (G1).
Gli interventi non richiedono la preventiva predisposizione di PUD;
28. L'insediabilità di usi ed attività di tipo artigianale è ammissibile nei limiti di cui alla lettera a) del precedente comma 14.
29. Nelle sottozone Bd, la puntuale specificazione degli usi/attività ammessi e delle modalità di eventuale cambio di destinazione d'uso delle strutture esistenti, garantendo la "prevalenza" degli usi turistico-ricettivi, non rende necessaria la verifica del relativo rapporto di cui al comma 4 del precedente art. 43.
30. L'insediabilità Per le strutture ricettive si applica quanto previsto al successivo art. 70.

D - SOTTOZONE DI TIPO Be – destinate ad attività varie

31. Si applicano alle sottozone di tipo Be, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, nonché dei precedenti commi da 17 a 22 riferiti alle sottozone di tipo artigianale Bb.
32. Nelle sottozone Be si avranno i seguenti usi ed attività:

Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" del precedente art. 10:

- usi artigianali / industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3, E4), H1), N12);
 - stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi (N6);
 - artigianato di servizio, tipo E1bis);
- oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:
- abitazione permanente o principale (D1) connessa all'attività artigianale;

- attività commerciali di tipo F) connesse all'attività artigianale.

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

- pubblici servizi di tipo M1), M2);
- altre destinazioni:
 - uffici ed agenzie (N2).

con le seguenti precisazioni:

- per il proprietario o il custode dell'attività industriale o per il conduttore dell'attività artigianale sarà ammessa una sola abitazione con:
 - superficie minima SUR non inferiore a 50 m², per SUR artigianale o industriale minima di 200 m²;
 - superficie massima SUR non superiore a 120 m², per SUR artigianale o industriale uguale o superiore a 480 m²;
 - superfici SUR comprese tra 50 e 120 m², per SUR artigianali o industriali con valori compresi tra 200 e 480 m² e valutata in modo proporzionale.

La SUR dell'abitazione sarà vincolata all'attività artigianale o industriale.

33. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti_è definito al comma 4 del precedente art. 43.
34. Gli interventi, in considerazione del livello di infrastrutturazione delle sottozone Da, nonché del loro livello di edificazione esistente, non richiedono la preventiva predisposizione di PUD ad esclusione degli interventi di tipo T2 e T3 di cui al comma 1 del precedente art. 9.

Art. 47 - Sottozone di tipo "C"

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate³¹⁵ da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari.
2. Le sottozone sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti³¹⁶ in:
 - a) di tipo Ca – destinate prevalentemente alla residenza– destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture³¹⁷;
 - b) di tipo Cb – destinate prevalentemente alle attività artigianali;
 - c) di tipo Cc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
 - d) di tipo Cd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
 - e) di tipo Ce – destinate ad attività varie.

Il PRG del Comune di Gressan prevede sottozone di tipo Ca e Cd.
 In tutte le sottozone C, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale³¹⁸ e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui al successivo art. 67bis, comma 1.
3. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo C, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10 ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale³¹⁹:
 - a) la superficie urbanistica;
 - b) i limiti di densità fondiaria (I);
 - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione³²⁰;
 - d) il rapporto di copertura;
 - e) le altezze massime;
 - f) il numero dei piani;
 - g) la distanza minima tra i fabbricati;
 - h) la distanza minima dai confini.

³¹⁵ Del. G.R. 421 del 15.02.1999, All. A,Cap. II,paragrafo C, comma 3 e seguenti. Se la superficie fondiaria è edificata per una percentuale non superiore al 20%,la sottozona viene considerata debolmente edificata

³¹⁶ Del. G.R. 421 del 15.02.1999, All. A,Cap. II, paragrafo C, comma 3.

³¹⁷ NAPTP, art. 23, commi 7 e 9:

- Servizi locali con attrezzature per attività prevalenti per:
 - . l'istruzione;
 - . la cultura;
 - . la salute (ambulatori medici – farmacia);
 - . l'assistenza;
 - . l'amministrazione comprese agenzie e uffici in genere;
 - . il servizio pubblico compreso il commercio di interesse locale;
 - . i trasporti;
 - . il credito e simili;
 - . gioco, ricreazione;
 - . il verde;
 - . la sosta dei veicoli;
 - . artigianato di servizio;
 - . attività par alberghiere (categorie g7, g10, g12 di cui al precedente art. 10).

³¹⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

³¹⁹ Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

³²⁰ Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

5. Edifici pubblici o di interesse generale.
sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 72 delle presenti NTA.
6. Tipologie costruttive: gli interventi adotteranno tipologie armonizzate con quelle più caratteristiche rilevabili dagli insediamenti delle sottozone circostanti o prossime: la CE valuterà il corretto inserimento ambientale delle opere.
Il RE fornirà ulteriori indirizzi per gli interventi.³²¹
7. Nell'ambito della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo degli edifici, gli interventi devono osservare le seguenti prescrizioni:
- deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Per la ristrutturazione edilizia, gli interventi devono, inoltre, comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
9. Gli interventi di nuovo impianto, a meno di indicazioni diverse contenute nelle successive lettere A e B, sono attuabili previa formazione di strumenti urbanistici attuativi (PUD) estesi all'intera sottozona o parte di sottozona o a singoli comparti come definiti dal PRG o dal Consiglio Comunale.
I PUD, di iniziativa privata, le cui modalità di formazione sono previste al precedente art. 7 delle presenti NTA, seguiranno gli indirizzi del PTP.³²²
10. Parcheggi privati.
Nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m² per m² di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale³²³ stabilita in 1 m² ogni 10 m³ di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE.³²⁴
11. Parcheggi pubblici o di uso pubblico.
Nella nuova edificazione, da effettuarsi nell'ambito del prescritto PUD, devono essere fornite le aree per la realizzazione dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico nella misura di 2,5 m² per abitante insediabile.³²⁵
12. Aree a verde privato e pubblico o di uso pubblico.
Devono essere previste nella quantità minima di m² 0,40 per ogni m² di superficie fondiaria e

³²¹ vd. RE.

³²² NAPTP, art. 24, commi 10,11,12.

La perimetrazione di eventuali comparti non deve estendersi a singoli fabbricati ed è definita tramite modifica non costituente variante come definita all'art. 14, comma 5, lettera e) della l.r. 11/1998.

³²³ l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

³²⁴ vd. RE.

Per attività commerciali:
- in interventi di nuova edificazione: 2 posti auto;
- in interventi di recupero o con trasformazione d'uso: 1 posto auto.

³²⁵ DM 2 aprile 1968, n° 1444.

realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.³²⁶

13. Delle aree a parcheggio e verde di uso pubblico, può essere effettuata la cessione all'Ente pubblico ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale: in tal caso i costi di sistemazione delle suddette aree possono essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione nei limiti della vigente normativa.
- 13bis. La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima 60% della superficie del lotto.

A - SOTTOZONE DI TIPO Ca – destinate prevalentemente alla residenza

14. Si applicano alle sottozone di tipo Ca, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 13bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo C ad esclusione del contenuto del comma 9: Infatti, in considerazione del livello di infrastrutturazione dell'unica sottozona Ca prevista (Ca1), nonché delle sue ridotte dimensioni, gli interventi di nuovo impianto non richiederanno la preventiva predisposizione di PUD.
15. Per detti insediamenti:
- i fabbricati saranno concentrati a Sud verso la viabilità comunale compatibilmente con il rispetto delle distanze da quest'ultima;
 - le aree a servizi destinate prevalentemente a parcheggio di uso pubblico, saranno ricavate preferibilmente nella fascia sud in adiacenza alla viabilità comunale;
 - le autorimesse, a servizio delle abitazioni, saranno realizzate nell'interrato, preferibilmente di tipo collettivo con accesso unico.
16. Nelle sottozona Ca1 gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono:
- l'abitazione permanente (D1 con eventuale attività di B&B di tipo D2)
17. Nella sottozona Ca1, sono ammessi i seguenti usi ed attività non prevalenti:
- pubblici servizi (M1, M2);
 - attività a servizio delle abitazioni (N1);
18. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

B - SOTTOZONE DI TIPO Cd – destinate prevalentemente alle attività turistico-ricettive

19. Si applicano alle sottozone di tipo Cd, i contenuti dei precedenti commi da da 1 a 13bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo C.
20. In osservanza a quanto prescritto nelle norme del PTP³²⁷, gli insediamenti preordinati nel PUD, dovranno presentare:
- articolazioni plano-volumetriche assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali;
 - aree a servizi destinate prevalentemente a verde e a parcheggi di uso pubblico;
- Per detti insediamenti:
- le autorimesse a servizio degli usi presenti, e, possibilmente anche i parcheggi, saranno realizzati nell'interrato, preferibilmente di tipo collettivo con accesso unico.
21. Nelle sottozone Cd gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono:
- l'abitazione permanente (D1) pertinente all'attività ricettiva (G1, G4, G5 e G14 – per il

³²⁶ vd. RE.

³²⁷ NAPTP, art. 24, comma 11.

proprietario o gestore), nel numero massimo di una per ciascuna attività e con Surface compresa tra 50 e 120 m²;

- alberghi (G1);
- case per ferie (G4);
- ostelli della gioventù (G5);
- centri di turismo equestre dotati di ricettività (G14)

Nell'ambito degli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti, sono comprese le attività commerciali (F1), ristorative - ristoranti e bar - (G15) e sportive/wellness (K5 e K6), purché pertinenti alle attività ricettive (G1, G4, G5 e G14).

22. Nelle sottozone Cd, non sono ammessi altri usi ed attività non prevalenti.

Art. 48 - Sottozone di tipo "E"

1. Nelle sottozone E di cui ai successivi articoli è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).
2. Gli interventi relativi a infrastrutture e servizi finalizzati al rispetto degli equilibri funzionali e/o all'incremento dell'infrastrutturazione, sono sempre assentibili in ogni sottozona, nel rispetto di eventuali vincoli presenti (ambiti inedificabili, sorgenti, ecc.)
3. In tutte le sottozone E, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale³²⁸.
4. Nel caso di recupero di edifici esistenti e al solo servizio degli stessi, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, è sempre ammessa la costruzione di nuovi volumi interrati se posti completamente al di sotto del piano di campagna originario e collocati sul solo lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
5. La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle agro-silvo-pastorali (B), ricettive (G) e pubbliche (M), non deve superare la superficie massima di 100 m² lordi per ogni casa sparsa interessata dall'intervento.

³²⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

Art. 49 - Sottozone di tipo "Ea" di alta montagna

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono previste sottozone di tipo Ea,³²⁹ costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.

³²⁹ Del. G.R. del 15.02.1999, n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera a).

Art. 50 - Sottozone di tipo "Eb" dei pascoli - alpeggi e mayen

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb,³³⁰ 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.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, individuano distintamente i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli³³¹, indicando gli usi e le attività di cui al precedente art.10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eb, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Nei pascoli da riqualificare³³² sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento, rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali e in relazione alla dimensione dei pascoli e tenuto conto dei tramuti, operando attraverso interventi edilizi di:
 - a) manutenzione ordinaria o straordinaria sui fabbricati ed impianti esistenti;
 - b) restauro e risanamento conservativo di fabbricati che presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione; in tal caso e per quanto possibile, gli usi particolari devono essere compatibili con l'esigenza di salvaguardia;
 - c) ristrutturazione, anche con ampliamento delle strutture preesistenti;
 - d) demolizione totale o parziale, di fabbricati rurali esistenti, che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, non razionali per il funzionale svolgimento delle moderne attività pastorali;
 - e) ricostruzione di fabbricati di cui alla precedente lettera d), anche con ampliamento e diversa forma e posizionamento rispetto al precedente sedime.
5. La localizzazione e il dimensionamento degli interventi di cui al comma 4 relativi ai fabbricati rurali sono determinati dalle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali, sulla base del manuale tecnico contenente gli standards costruttivi³³³ e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
6. Nei pascoli da riqualificare, fatte salve ulteriori disposizioni recate da eventuali piani e programmi di settore e comunque del PSR, nella esecuzione degli interventi sono ammessi:
 - a) la razionalizzazione degli accessi carrabili, senza realizzazione di altri accessi, in modo da collegare gli alpeggi appartenenti ad uno stesso sistema pascolivo;
 - b) l'adeguamento delle strutture edilizie esistenti, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, 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;
 - c) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del

³³⁰ Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera b).

³³¹ NAPTP: art. 31.

³³² NAPTP, art. 31, comma 3.

³³³ Approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura.

sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..) e, qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.

7. Gli altri pascoli sono quelli non compresi fra quelli da riqualificare sui quali la riqualificazione è da poco ultimata oppure quelli di modesta dimensione, non collegati ad altri pascoli o ad aree agricole. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
 - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico, architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
8. Nei pascoli non compresi fra quelli da riqualificare, gli interventi eseguibili devono rispettare le disposizioni seguenti:
 - a) devono essere adottati materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze;
 - b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..), e, qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, si devono rispettare le disposizioni specifiche relative a tali aree.
9. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore e comunque del PSR, nei pascoli definiti di particolare interesse agro-silvo-pastorale di cui al successivo comma 19, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità degli alpeggi, quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, impianti irrigui, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere, infrastrutture di accesso e quanto altro occorrente per la gestione razionale del pascolo e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.

Nelle sottozone Eb2 e Eb22 sono inoltre consentite opere di bonifica in quanto pascoli da riqualificare di bassa quota.

Per le altre sottozone non rientranti tra quelle di particolare interesse agro-silvo-pastorale gli interventi consentiti sono quelli di cui all'alinea precedente con esclusione degli impianti irrigui, delle opere di livellamento e delle infrastrutture di accesso .
10. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - b) salvaguardare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo
 - c) prevedere l'eliminazione dei volumi superfetativi con eventuale loro ridefinizione entro nuove morfologie coerenti con il carattere del contesto
12. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella quantità stabilita dal R.E.,³³⁴ da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato preferibilmente nei punti di accesso dalla strada veicolare, pubblica, consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dalla CE.
13. Nell'ambito degli interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi l'orientamento del colmo della copertura dei fabbricati corrisponderà al lato maggiore dell'edificio: indicazione da applicare anche nei suddetti interventi di ristrutturazione che intendano rimodellare volumi esistenti.
14. Se nelle tabelle di sottozona, sono previsti anche nuovi insediamenti, deve essere assicurata la realizzazione di parcheggi conforme a quanto previsto al precedente comma 12 se trattasi di strutture rurali con connessi servizi qualora dotate di viabilità.
Per altre destinazioni eventualmente ammesse, la dotazione di parcheggi sarà quella specificatamente prevista dal PRG o dal RE per i relativi usi.
15. Se previsto nelle tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, sono ammessi beni strumentali e strutture pertinenziali di cui alle lettere A e B del successivo art. 59, strutture agrituristiche di cui al successivo art. 58, comma 7, nonché nuove strutture aziendali di cui ai precedenti commi 4 e 5.
16. Nelle sottozone di tipo Eb, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alle categorie b) e c) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14 ed è sempre ammesso la riqualificazione ed il potenziamento di aziende agricole esistenti attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero e, nei pascoli dove considerati da riqualificare di cui al comma 1 del presente articolo, l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
17. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.
18. I titoli abilitativi per gli interventi sono quelli previsti dalla legislazione regionale³³⁵
19. Le seguenti sottozone sono considerate di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale ai fini di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della l.r. 11/1998: Eb2, Eb5, Eb6, Eb7, Eb8, Eb11, Eb12, Eb13, Eb14, Eb15, Eb16, Eb17, Eb18, Eb19, Eb20, Eb21, Eb22 ed Eb24.
20. Nelle parti di sottozona delimitate all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni

³³⁴ vd. RE.

³³⁵ l.r. 11/1998, art. 59.

d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della l.r. 11/98.

Art. 51 - Sottozone di tipo "Ec" boscate

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec,³³⁶ costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento³³⁷, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
Le sottozone Ec sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della l.r. 11/1998.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ec, individuano gli usi e le attività di cui al precedente art.10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ec, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Nelle parti di sottozona Ec individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale³³⁸, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63 delle presenti norme.
5. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 4, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) sono ammissibili 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 ne 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 del precedente art. 14 delle presenti norme;
 - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati ed impianti esistenti, devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze e comunque conformi ai caratteri tipici locali;
 - d) nei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro ed il risanamento conservativo, assicurando il mantenimento della testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
 - e) i volumi superfetativi, non coerenti con gli organismi tradizionali, devono essere eliminati ed eventualmente la loro entità può essere recuperata attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani volumetrica delle preesistenze;
 - f) è consentita la demolizione dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, con ricostruzione, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - g) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque

³³⁶ Del.G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A. Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera c).

³³⁷ NAPTP, art. 26, comma 1.

³³⁸ L.r. 11/1998, art. 33.

con quelle tipiche, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;

- h) attività pubbliche sportive e ricreative.
 - i) gli interventi di miglioramento fondiario, di recupero produttivo e di riordino fondiario, su terreni un tempo coltivati e divenuti boscati per effetto dell'abbandono, indipendentemente dalla loro attuale designazione catastale, purché la loro passata coltivazione sia comprovata da documentazione fotografica o scritta.
6. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, infrastrutture d'accesso, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamenti.
 7. Ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di utilizzo delle risorse forestali, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
 8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) assicurare una sistemazione complessiva riguardante sia interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, sia le relative aree di pertinenza;
 - b) salvaguardare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
 9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) è consentita la ristrutturazione edilizia che comporti ampliamenti³³⁹ sino ad un massimo del 20% del volume esistente
 - b) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - c) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE³⁴⁰ o comunque ritenuta idonea dalla CE da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere preferibilmente realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dalla CE.
 10. Nell'ambito degli interventi per attività sportive e ricreative, nonché in quelli di riutilizzo abitativo temporaneo o turistico, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dalla C.E. da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, salvo quanto previsto al punto c) del precedente comma 9.
 11. Nelle sottozone di tipo Ec, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
 12. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

³³⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 33, comma 3, lettera b).

³⁴⁰ vd. RE.

Art. 52 - Sottozone di tipo "Ed" per usi speciali

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ed³⁴¹ destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica superiori a quelle indicate al precedente art. 31 e usi similari.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ed, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Gli interventi edilizi devono contemperare le esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad uso speciale, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico.
In ogni caso 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.
5. Le aree pertinenziali ai fabbricati ed agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed alla esigenza di conseguire il migliore inserimento ambientale.
6. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali e 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:
 - alla strada d'accesso collegata alla pubblica rete viaria;
 - agli spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati rispetto al tipo di impianti; la CE valuta l'adeguatezza di tali spazi;
 - al collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e per gli utenti.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi

³⁴¹ Del. G.R. 15 febbraio 1999, n° 421, All. A, Cap. II, paragrafo E, lettera d).

veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE³⁴² o ritenuta idonea dalla C.E in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta. Se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata.

9. Nell'ambito delle nuove strutture ammissibili deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE³⁴³ o ritenuta idonea dalla C.E, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, ecc..
11. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

³⁴² vd. RE.

³⁴³ vd. RE.

Art. 53 - Sottozone di tipo "Ee" di specifico interesse

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ee³⁴⁴ di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.
Le sottozone Ee sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della l.r. 11/1998.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ee, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ee, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Eventuali interventi strutturali ed infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP³⁴⁵ sono dichiarati ammissibili con deliberazione del Consiglio comunale, previo ottenimento del parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante della Soprintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati, escluse intese ed altri tipi di procedimento.
Inoltre gli interventi eccedenti quelli indicati sempre dal PTP³⁴⁶, devono ottenere la relativa deroga di cui alla legislazione regionale³⁴⁷.
6. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme delle NAPTPart. 40, commi 1, 2 e 3, nonché le disposizioni di cui all'art. 26 delle presenti NTA.
7. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
 - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.

³⁴⁴ Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera e).

³⁴⁵ NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

³⁴⁶ NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a).

³⁴⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 8.

8. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
9. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superflui, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.³⁴⁸ o ritenuta idonea dalla C.E., da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
10. Ulteriori interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
11. Non sono ammessi nuovi insediamenti mentre è consentita la razionalizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti.
12. Nelle sottozone di tipo Ee, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
13. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

³⁴⁸ RE, art. 26bis, paragrafo A1, punto A1-1.

Art. 54 - Sottozone di tipo "Ef" di specifico interesse naturalistico

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ef³⁴⁹ di specifico interesse naturalistico, comprendenti siti di specifico interesse naturalistico³⁵⁰ o altre aree naturali³⁵¹.
Le sottozone di tipo Ef, derivanti dall'applicazione dell'art. 38 delle NAPTP, sono da intendersi quali aree di particolare pregio ambientale e naturalistico ai fini di cui alla lett. d), comma 2 dell'art. 14 l.r. 11/1998 e devono recepire le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 38 delle NAPTP medesimo.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ef, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ef, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Gli interventi ammessi sono prioritariamente finalizzati alla conservazione della naturalità dei luoghi ed al mantenimento degli usi e delle attività in atto mediante la manutenzione, il consolidamento ed il recupero funzionale degli immobili esistenti.
6. Eventuali interventi strutturali ed infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP³⁵² sono dichiarati ammissibili con deliberazione del Consiglio comunale, previo ottenimento del parere favorevole o favorevole condizionato, preventivo e vincolante della Sovrintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati, escluse intese ed altri tipi di procedimento.
Inoltre gli interventi eccedenti quelli indicati sempre dal PTP³⁵³, devono ottenere la relativa deroga di cui alla legislazione regionale³⁵⁴.
7. Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo e captazione delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, didattico-scientifiche e sportive di cui al comma 7 del precedente art. 39.
9. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,

³⁴⁹ Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera f).

³⁵⁰ NAPTP, art. 38.

³⁵¹ NAPTP, art. 11, comma 2.

³⁵² NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a) e art. 38.

³⁵³ NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a).

³⁵⁴ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m, art. 8.

- ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
- b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
 - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
11. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.³⁵⁵ o ritenuta idonea dalla C.E. da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta, o nei punti di incontro con la viabilità veicolare.
12. Non sono ammessi nuovi insediamenti se non si tratta di rifugi alpini e bivacchi fissi (G6), per i quali l'altezza max ed il numero dei piani sono determinati dalla funzionalità dell'impianto e comunemente ritenuti compatibili dalla CE..
13. Nelle sottozone di tipo Ef, il mutamento della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali, di cui alle categorie B) e C) del comma 1 del precedente art. 10, alle altre destinazioni ammesse nella sottozona, è regolata dal paragrafo B del precedente art. 14.
14. Si osserveranno le disposizioni contenute nelle NAPTP, art. 38, comma 4.
15. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 e le indicazioni di cui al comma 13 del precedente art. 50.

³⁵⁵ vd. RE.

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

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg³⁵⁶ non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico ma di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente³⁵⁷, non sono da considerare di particolare interesse agro-silvo-pastorale le seguenti sottozone: Eg13, Eg14, Eg15, Eg18, Eg26, Eg27, Eg28, Eg29, Eg32, Eg34, Eg35, Eg36, Eg37, Eg38, Eg39, Eg40, Eg41, Eg42, Eg43, Eg48, Eg49, Eg52, Eg54, Eg55, Eg56, Eg62, Eg64 ed Eg65,
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eg, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Si applicano le seguenti disposizioni³⁵⁸:
 - a) la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi, la riqualificazione ed il potenziamento di aziende agricole esistenti sono ammesse nelle sottozone di cui al comma 15, secondo il seguente criterio localizzativo:
 - localizzazioni esterne agli insediamenti tradizionali indicati nella cartografia, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse³⁵⁹, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali;
 - in prossimità della viabilità esistente;
 deve essere eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:
 - sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
 - articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
 - delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
 - ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
 - sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
 - b) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 14.
5. Nelle sottozone di tipo Eg di cui al comma 15 la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
6. Gli interventi di nuova edificazione, ammessa nelle sottozone di cui al comma 15 e di

³⁵⁶ Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo E, comma 7, lettera g).

³⁵⁷ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 14, comma 2, lettera d).

³⁵⁸ NAPTP, art. 26, commi 7 e 8.

³⁵⁹ NAPTP:
- art. 38;
- art. 40.

ristrutturazione dei fabbricati per usi ed attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli artt. 14 e 58 delle NTA, con limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 3 e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.

In tutte le sottozone di tipo Eg, è sempre ammessa l'adeguamento di strutture volte a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza delle aziende agricole operanti sul territorio comunale alla data di adozione della presente variante.

Tali strutture se realizzate ex-novo dovranno essere localizzate in prossimità della viabilità esistente e ai margini di fondi omogenei.

La realizzazione di concimaie a servizio di singole aziende agricole è ammessa per le sole aziende operanti sul territorio comunale alla data di adozione della presente variante ed è subordinata al rilascio del giudizio di razionalità³⁶⁰. Tali strutture, con platea impermeabile e dotate di eventuali murature di contenimento perimetrali, dovranno essere prioritariamente realizzate in prossimità del centro aziendale e, in ogni caso, in prossimità della viabilità già esistente e al margine delle singole sottozone.

Qualora realizzate lontane dal centro aziendale, le eventuali murature di contenimento perimetrali non dovranno emergere dal profilo naturale del terreno circostante.

7. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, le destinazioni d'uso ed attività nelle singole sottozone di tipo Eg sono 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, coltivazione di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizioni di part-time;
 - la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria "C", è riferita all'uso temporaneo di strutture esistenti nell'espletamento delle attività agricole;
 - La destinazione ad abitazione permanente o principale categoria "D" e la destinazione temporanea categoria "Dbis" sono consentite esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
 - la destinazione ad usi ed attività artigianali, categoria "E" è ammessa limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare piccoli laboratori esistenti 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);
 - la destinazione ad usi ed attività commerciali, categoria "F", è consentita nelle sottozone che si prestano ad ospitare esercizi di vicinato, limitatamente alla vendita di prodotti aziendali e purché prevista nelle tabelle di sottozona;"
 - la destinazione ad usi ed attività turistiche ricettive, categoria "G", sono ammesse relativamente alle strutture ricettive extralberghiere, di cui alle sottocategorie G8) - esercizi di affittacamere, G14) - centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive e G15) - aziende della ristorazione (limitatamente alla degustazione di prodotti aziendali) - come individuate nel suddetto art. 10 delle NTA, purché realizzate in strutture esistenti;
 - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, categoria "M", è sempre consentita al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;
 - la destinazione ad attività terziaria non ricadente nelle precedenti categorie, categoria "N", è ammessa relativamente alle sottocategorie "N4) – Opere per utilizzo acque per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani.
8. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitate è ammesso

³⁶⁰ Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e s.m..

esclusivamente sui volumi esistenti e nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 14

9. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
 - b) sui fabbricati, che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
 - c) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani - volumetrica delle preesistenze;
 - d) è consentita la demolizione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per gli usi di cui al precedente comma 7, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
 - f) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali all'attività agricola o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA se previsto in tabella;
 - g) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
10. Dove previsto in tabella è ammessa la costruzione di beni strumentali, di strutture pertinenziali e di volumi interrati a servizio di limitrofe sottozone di tipo A, alle condizioni di cui al successivo art 59.
11. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per migliorare la funzionalità delle strutture agricole quali: impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
12. Ulteriori nuovi interventi infrastrutturali sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e utilizzo delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
13. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
14. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi

veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE³⁶¹ o comunque ritenuta idonea dalla CE in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.

15. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione e potenziamento di aziende agricole, sono limitati alle sottozone Eg1, Eg2, Eg3, Eg4, Eg5, Eg7, Eg9, Eg11, Eg12, Eg16, Eg19, Eg23, Eg30, Eg45, Eg46, Eg53, Eg59 ed Eg66.
16. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.

³⁶¹ vd. RE.

Art. 56 - Sottozone di tipo "Eh" con contestuali attività agricole e turistico-ricettive

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eh³⁶² caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative e turistiche. Il PRG definisce gli usi e le destinazioni compatibili.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Eh, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Relativamente agli interventi riguardanti le mete e i circuiti turistici si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 39.
5. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eh, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle presenti NTA.
6. Gli interventi eseguibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
 - b) interventi non eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione;
 - c) demolizioni dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione con ricostruzione per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque quelle tipiche;
 - d) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per usi compatibili con le destinazioni della sottozona realizzate con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:

³⁶² Del.G.R. del 15.02.1999, n. 421, Allegato A, Capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera h).

- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
- b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.³⁶³ o ritenuta idonea dalla C.E da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. La nuova edificazione deve temperare esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico.
In ogni caso 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
10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità delle strutture agricole quali impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
11. In tutte le sottozone è consentita la realizzazione di infrastrutturazioni da servizio delle attività ammesse.
12. Nell'ambito delle sistemazioni delle sottozone e di nuovi insediamenti ammessi, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.³⁶⁴ o ritenuta idonea dalla CE.
13. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 16.

³⁶³ vd. RE.

³⁶⁴ vd. RE.

Art. 57 - Sottozone di tipo "Ei" – Altre diverse categorie

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ei³⁶⁵ che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.
2. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
Il precedente articolo 14 precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.
3. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo Ei, stabiliscono altresì per ogni sottozona, la superficie fondiaria, l'altezza massima, il numero dei piani degli edifici, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.
Il precedente articolo 14 precisa le norme da applicare nelle costruzioni per attività agro-silvo-pastorali.
4. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 14 delle presenti NTA, sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le destinazioni ammesse e con le preesistenze purché queste non in contrasto ambientale;
 - 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;
 - d) è consentita la demolizione o ricostruzione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 15 delle presenti NTA;
 - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
 - f) sulle aree libere è consentita la realizzazione dei beni strumentali e delle strutture pertinenziali di cui alle lettere A e B del successivo art. 59;
 - g) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
5. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle presenti NTA, le destinazioni d'uso e le attività nelle singole sottozone di tipo Ei sono ammesse alle seguenti condizioni:
 - la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria "B" di cui al precedente articolo 10, 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, coltivazione di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizioni di part-time, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri per automezzi, per attrezzi e per animali, recinti, ecc.);
 - la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria "C", è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;
 - la destinazione ad abitazione temporanea, categoria "Dbis", è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero;
 - la destinazione ad usi ed attività artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale

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

- sono sempre ammesse limitatamente ai magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione E5);
- la destinazione ad usi ed attività turistiche ricettive, categoria "G", sono sempre ammesse limitatamente alle strutture extralberghiere G4) – case per ferie, G5) – ostelli per la gioventù, G8) esercizi di affittacamere, e G15) – aziende della ristorazione come individuate al precedente art. 10 delle presenti NTA;
 - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, categoria "M", è sempre consentita al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi;
 - la destinazione ad attività terziaria, non ricadenti nelle precedenti categorie e di tipo N) riferite alle professioni N1) e ad usi coerenti con la sottozona: N5) opere per utilizzo acque, N8) piccoli manufatti per produzione energia da fonti rinnovabili e artigianato di servizio
6. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitati è ammesso nei limiti di cui al precedente articolo 14 delle presenti NTA.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E.³⁶⁶ o ritenuta idonea dalla C.E da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. Nell'ambito di nuovi insediamenti deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dalla C.E, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
10. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16.

³⁶⁶ vd. RE.

Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche e ricettive nelle zone di tipo E

1. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali, la realizzazione in generale di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi e di nuove strutture utilizzate per attività agrituristiche³⁶⁷, è ammessa sulla base dei seguenti criteri³⁶⁸:
 - a) localizzazioni, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse³⁶⁹, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali³⁷⁰, in prossimità della viabilità già esistente e all'esterno delle aree boscate individuate nella cartografia degli ambiti inedificabili allegata al PRG³⁷¹;
 - b) sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
 - c) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
 - d) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
 - e) ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
 - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.

A - NUOVA EDIFICAZIONE

2. Nuova edificazione aziendale, qualora ammessa dalle tabelle di sottozona:

- a) . Nelle sottozone Eb2 e Eb22 da riqualificare ed Eg individuate al comma 15 dell'art. 55, sono ammessi interventi di nuova edificazione rurale ad uso aziendale destinata al ricovero del bestiame, nonché al deposito di attrezzi, fienili, silos, magazzini, rimesse d'uso agricolo e simili.
 - . Nelle sottozone di cui al precedente alinea, è altresì ammessa la realizzazione di strutture aziendali per la raccolta, la lavorazione, la trasformazione e la vendita dei prodotti agro-silvo-pastorali. Nelle sottozone Eb da riqualificare i nuovi fabbricati rurali devono essere situati prioritariamente nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle case sparse esistenti.
 - . Gli interventi di cui ai precedenti alinea devono comunque essere realizzati nel rispetto delle distanze da strade e confini e della superficie coperta di cui al successivo punto b), nonché preferibilmente in aderenza a volumi già esistenti.
 - . Nei casi richiesti dalla legislazione regionale gli interventi devono essere sottoposti alla valutazione d'impatto ambientale.
- b) La superficie coperta, sul lotto o sui lotti interessati dall'intervento, deve essere contenuta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.

3. Nuova edificazione per la residenza rurale

- a) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 6 dell'art. 14, secondo il giudizio di razionalità;
- b) In ogni caso è ammessa una sola abitazione connessa alla conduzione aziendale.

³⁶⁷ NAPTP, art. 26, comma 12.

³⁶⁸ NAPTP, art. 26, comma 7.

³⁶⁹ NAPTP, art. 38 e 40.

³⁷⁰ PTP, Schede per unità locali.

³⁷¹ Redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/98 e s.m.i.

B - INTERVENTI DI RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI

4. Fermi restando i contenuti di cui all'art. 25 "Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle zone di tipo A e considerati di valore culturale" delle presenti NTA e sempre che i contenuti sotto elencati alle lettere a) e b) del presente comma non siano in contrasto con le esigenze di tutela dei fabbricati classificati di valore culturale, il PRG intende tutelare la duplice esigenza di perseguire una azione di recupero della esistente situazione nel rispetto delle prescrizioni delle varie sottozone agricole e di tutelare i beni economici rappresentati dal patrimonio edilizio ancorché non adeguato alle attuali esigenze aziendali o in parziale o totale disuso. E' pertanto consentito operare con intervento di recupero sui fabbricati esistenti nei seguenti limiti e criteri:
- a) I fabbricati rurali ad uso aziendale attualmente utilizzati e destinati a ricovero del bestiame, a deposito degli attrezzi, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.
Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e/o strutturali non consentono un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.
 - b) Sugli edifici residenziali esistenti e connessi ad una azienda agricola sono consentiti interventi di recupero e ampliamento nei limiti di cui alla normativa regionale.³⁷²
5. a) Gli ampliamenti risultanti dagli interventi di recupero devono essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti.
- b) Le valutazioni degli interventi sotto il profilo della tutela ambientale sono demandate alle strutture competenti.

C - ATTIVITA' AGRITURISTICHE E RICETTIVE

6. Se ammesso in tabella, nei volumi esistenti possono essere ricavati spazi per attività agrituristiche o attività di tipo turistico-ricettivo.
Nuove strutture per attività agrituristiche sono consentite in tutte le sottozone di tipo Eb ed Eg purché previste nelle tabelle di sottozona, connesse ad un'azienda agricola³⁷³ e fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili³⁷⁴.
- Alle strutture da utilizzare per attività agrituristiche si applicano le disposizioni della legislazione regionale e la loro realizzazione è subordinata all'ottenimento di parere di razionalità favorevole. Nei volumi esistenti nei limiti del cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 14 e nei limiti delle distanze di cui all'art. 32bis, possono essere realizzate strutture di affittacamere (G8).
I permessi di costruire per gli interventi suddetti dovranno essere rilasciati previa convenzione con il Comune.
La realizzazione di strutture agrituristiche è subordinata all'ottenimento del giudizio di razionalità favorevole.

³⁷² l.r. 24/2009.

³⁷³ l.r. 4 dicembre 2006, n° 29.

³⁷⁴ Del.G.R. 10 ottobre 2008, n° 2939.

Art. 59 - Beni strumentali all'attività agricola, strutture pertinenziali e spazi a servizio di adiacenti sottozone insediative

A - BENI STRUMENTALI a servizio di fondi coltivati nelle zone E³⁷⁵

1. Sono "beni strumentali" le strutture sussidiarie di tipo agricolo a servizio di soggetti che coltivano in proprietà o in godimento, le superfici da asservire a tali beni strumentali.
Detti "beni strumentali" possono presentare gli usi seguenti:
 - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
 - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
 - c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
 - d) depositi di prodotti agricoli e forestali.
 I "beni strumentali" non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.

2. La realizzazione di detti "beni strumentali" non richiede la necessità di acquisire il parere di razionalità presso la struttura competente dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura limitatamente al primo intervento³⁷⁶.

3. Localizzazione:
La realizzazione di detti "beni strumentali" è ammessa nelle sottozone Eb, Eg, Eh ed Ei in posizione marginale rispetto alle visuali principali e, di norma, nelle immediate vicinanze dell'insediamento principale.
I "beni strumentali" eventualmente realizzabili nelle sottozone Eg3 ed Eg7 seguiranno le prescrizioni di cui ai commi 17 e 10 del precedente art. 55.

4. Caratteristiche e dimensioni:
 - a) se completamente interrati devono essere ricoperti con strato di terreno vegetale di altezza minima di 30 cm., con un unico fronte dell'accesso in vista, realizzato con paramento in pietra lavorata visivamente a secco in modo tradizionale e di larghezza massima pari a m. 3,00, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m..
Tale soluzione è ammessa solo se il dislivello del terreno naturale consente un inserimento adeguato, senza posizionamenti e interramenti artificiali, in modo da non compromettere la fruibilità dei terreni agricoli.
 - b) se emergenti dal terreno sistemato, devono avere:
 - altezza massima pari a m. 3,40, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura;
 - tetto a 1 o 2 falde inclinate;
 - manto di copertura in lose di pietra o materiale di colore scuro (scandole di legno, lamiera);
 - pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura;
 - aspetto nel complesso decoroso e rifinito.
 - c) per i "beni strumentali" di cui alle lettere a) e b) del comma 1 è sempre ammessa la realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, non considerata ai fini della superficie netta massima assentibile di cui al successivo comma 5;

³⁷⁵ Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. A.

³⁷⁶ Da Del.G.R. 6 settembre 2012, n° 1810, All. B, pt o 2:

"... per primo intervento si intende:

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

- d) le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie ai fini igienico-sanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene stesso.
- e) Le aree esterne circostanti ai “beni strumentali” devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

5. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al punto A, comma 1, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie in proprietà, coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

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

La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al punto A, comma 1, lettere c) e d), è calcolata in relazione alla superficie lavorata delle colture specializzate e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

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

Per superficie coltivata a colture specializzate si intende la superficie investita a colture intensive quali vigneto, frutteto, orto, ecc.. Sono escluse le colture foraggere, mentre per le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e a boschi è richiesta una superficie minima di 2000 m².

6. Distanze:

nella costruzione dei “Beni strumentali”, dovranno essere osservate:

- le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela;
- le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati secondo le prescrizioni previste nelle relative sottozone di appartenenza.

Inoltre, per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché per le relative eventuali platee esterne per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all’edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:

- 50 m., nel caso di nuova edificazione;
- 25 m., nel caso di ricostruzione sullo stesso sedime o ampliamento di strutture già esistenti.

Sempre per i “beni strumentali” di cui alle lettere a) e b) del comma 1, tenuto conto delle condizioni locali il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

Relativamente alle eventuali platee esterne saranno ammesse distanze inferiori solo nel caso di abitazioni che ospitano il richiedente o suoi familiari.

7. Titolare e titolo abilitativo:

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dichiarare gli estremi catastali e dimostrare il possesso nonché l'uso agricolo in atto, quest'ultimo esercitato in proprio o tramite terzi affittuari o titolari di altri diritti di godimento sul fondo.

I "beni strumentali" sono unicamente funzionali alle superfici coltivate che ne hanno permesso la realizzazione e, in caso di cessione dei fondi in godimento a terzi, sono ceduti unitamente al bene principale.

La proprietà di tali beni può essere ceduta a soggetti non in possesso di analoghe strutture nel territorio comunalee comunque fino al raggiungimento della superficie netta massima assentibile.

- 7_{bis}. Eventuali diverse dimensioni dei "beni strumentali" saranno assentibili mediante permesso di costruire, limitatamente all'uso di cui alla lettera "b" del precedente comma 1, nel caso di UBA maggiori di 2 e comunque non superiori a 4, con superficie netta massima pari a 45 m², asservita ad una superficie coltivata non inferiore a 2.000 m².

B - STRUTTURE PERTINENZIALI a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo E³⁷⁷

8. Le strutture pertinenziali sono prive di funzioni autonome e sono a servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico.

Le strutture pertinenziali possono presentare gli usi seguenti:

- a) ricovero per attrezzi da giardino;
- b) ricovero per la legna o suoi derivati;

ad eccezione delle strutture pertinenziali degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012 di proprietà pubblica destinati alle attività di cui alle lettere K) – sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero - ed M) – attività di servizio pubblico o di pubblico interesse - del precedente art. 10, per le quali sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse.

9. Localizzazione:

La realizzazione di dette strutture pertinenziali è ammessa nelle sottozone A ed E.

Nelle sottozone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali:

- in aree classificate di particolare interesse F1 ed F2;
- a servizio di edifici aventi già carattere di pertinenzialità.

Le strutture pertinenziali saranno realizzate:

- prioritariamente nelle aree di pertinenza dell'edificio o, in subordine, su lotti confinanti di proprietà;
- in aderenza o in prossimità dei fabbricati di riferimento;
- in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio.

10. Caratteristiche e dimensioni:

Dette strutture pertinenziali devono:

a) presentare i seguenti limiti dimensionali:

- superficie netta:
 - in sottozone di tipo A:
 - non superiore a 20 m² sia nel caso di proprietà private che pubbliche;
 - in sottozone di tipo E:
 - non superiore a 10 m² nel caso di proprietà private;
 - non superiore a 20 m² nel caso di proprietà pubbliche;
- altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura, non superiore a m. 2,80 per le strutture con superficie netta non superiore a 10 m² e m. 3,40

per le strutture con superficie superiore a 10 m² e non superiore a 20 m²

b) rispondere alle seguenti tipologie costruttive:

- tetto a 1 o 2 falde inclinate;
- manto di copertura in lose o in materiale leggero non riflettente di colore scuro (scandole di legno, lamiera);
- eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento;
- aspetto nel complesso decoroso e rifinito;

c) le aree esterne circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

11. Titolare e titolo abilitativo:

Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dimostrare il possesso delle aree verdi, orti, giardini e aree cortili zie per la cui cura è necessario realizzare un ricovero attrezzi

- se da collocare in adiacenza o prossimità di fabbricati di altra proprietà, devono conseguire il relativo benessere se non sono rispettabili le norme di codice civile sulle distanze;
- devono in ogni caso osservare le distanze dalle strade pubbliche nel rispetto anche delle relative fasce di tutela.

C - BASSI FABBRICATI

12. Nelle sottozone di tipo Ba possono essere previsti bassi fabbricati a servizio di edifici esistenti non computabili nella Sur disponibile nel lotto d'intervento, purché destinati a:

- ricovero per attrezzi da giardino e/o ricovero per la legna o suoi derivati, con superficie netta non superiore a 20 m² ;
- depositi, con superficie netta non superiore a 20 m² pertinenti ad attività artigianali esistenti alla data di adozione della presente variante al PRG autorizzabili previa convenzione registrata con vincolo di destinazione ventennale;

entrambi i casi con tipologia analoga a quella dei beni strumentali di cui alla lettera A del presente articolo.

Entrambi i suddetti bassi fabbricati rientreranno negli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera c9 del precedente articolo 8.

D - SERRE

13. Sulle aree libere di un lotto edificato, possono essere realizzate serre per attività floreali e/o ortofrutticole a livello familiare, di superficie non superiore a 50 m² (limitato a 20 m² nelle zone di tipo A), di cui al punto B25 del comma 1 del precedente art. 10 e con altezza non superiore a 3,50 m..

Devono essere comunque rispettate le quantità di aree libere per parcheggio, se non realizzato in interrato, e quelle destinate a verde attrezzato a servizio di fabbricati plurifamiliari.

Le serre suddette ad uso familiare, sono ammesse, qualora previste nelle tabelle di cui all'All. 1 alle presenti NTA, nelle sottozone A, B, Eg, Eh ed Ei senza obbligo di titolo abilitativo se mobili o, altrimenti, con scia.

Le serre di uso produttivo, cat. E6 del precedente art. 10, con superficie coperta superiore a 50 m², altezza non superiore a 5,50 m. e rapporto di copertura 0,66 m²/m², sono ammesse, qualora previste nelle tabelle di cui all'All. 1 alle presenti NTA, nelle sottozone Bb, Be, Eg, Eh ed Ei, previo conseguimento di permesso di costruire, subordinato alla preventiva predisposizione di PUD, nel caso di serre di superficie superiore a 1.000 m².

E - VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA

14. Su un lotto interessato da intervento edilizio, mentre la massima superficie coperta dal fabbricato principale è stabilita nelle Tabelle che costituiscono allegato alle presenti NTA, l'insieme delle superfici coperte, sia da detto fabbricato principale che dalle eventuali strutture

sussidiarie (precedente paragrafo A) e/o da bassi fabbricati (precedente paragrafo C) e/o da serre di uso familiare (precedente paragrafo D), non deve superare in ogni caso il 50% della superficie fondiaria SF disponibile, sempre nel contestuale rispetto di quanto prescritto al secondo capoverso del precedente comma 13.

F - SPAZI A SERVIZIO DI ADIACENTI SOTTOZONE INSEDIATIVE

15. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili di cui al successivo Capo V e con esclusione:

- delle sottozone Eb, Ec, Ee, Ef, Eg a frutteto e a vigneto, sono realizzabili nelle restanti sottozone E, limitatamente agli ambiti specificatamente individuati nelle Tavv. P4:

- volumi interrati per ricovero a parcheggio di automezzi a favore di unità abitative di tipo permanente o principale (D) o secondario (Dbis) che, esistenti in sottozone A, non possano realizzare spazi per sosta e/o ricovero dei loro mezzi veicolari nelle relative pertinenze catastali o in aree disponibili della stessa sottozona o in altre limitrofe dello stesso tipo A.

a) Condizioni procedurali:

a1) devono essere prodotte le visure catastali delle partite del richiedente e di quelle eventuali dei componenti il nucleo familiare;

a2) le strutture interrate o in superficie, saranno vincolate, con apposito atto a carico del richiedente, all'unità immobiliare residenziale di cui sono specifiche pertinenze e non potranno essere da essa scisse con qualsiasi atto di cessione o mutamento della proprietà.

a3) l'autorizzazione, per l'esecuzione di tali aree e strutture pertinenziali in aree esterne in sottozone E, è condizionata da apposita convenzione tra il richiedente ed il Comune ed a carico del richiedente sono previste tutte le spese di redazione e registrazione della convenzione.

b) Condizioni realizzative:

b1) limiti dimensionali:

- altezza interna massima di m. 2,50 (se interrato);

b2) la realizzazione in interrato comporterà il ripristino della superficie naturale, con minimo di 30 cm. di terra e andamento del terreno come quello preesistente, o, nel caso in cui sia coinvolta una zona a servizi, della pavimentazione richiesta dal Comune e stabilita nell'apposita convenzione.

La realizzazione in interrato esclude la possibilità di utilizzo della copertura a parcheggio privato a raso.

b3) la realizzazione non deve comportare la creazione di strade di collegamento ma solo le opere strettamente necessarie per l'accesso dalla viabilità esistente: se la dimensione catastale del terreno lo consente, la formazione di eventuali rampe deve effettuarsi con sistemazioni a scarpa inerbite sui due lati; al fine di contenere possibili proliferazioni delle opere esterne di collegamento con la viabilità esistente e la loro conseguente incidenza sull'ambiente agricolo circostante, il Comune potrà richiedere realizzazioni unitarie e concordate a servizio di più utenti: per il conseguimento di tale finalità il Comune potrà altresì favorire interventi consortili.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico la struttura competente valuterà l'opportunità di definire il numero di accessi;

b4) se la struttura realizzata in interrato è situata in aree che il PRG destina a servizi (aree verdi e parcheggi), l'intervento è subordinato ad una convenzione con il Comune e l'area sovrastante deve essere ceduta al Comune o, a scelta dell'Amministrazione, vincolata ad uso pubblico;

b5) la realizzazione dei presenti "spazi a servizio di adiacenti zone insediative" avverrà nel rispetto di eventuali limitazioni contenute nelle Tavv. P4.

c) Pareri:

c1) se i suddetti interventi interessano aree vincolate ai sensi di legge, il permesso di costruire è subordinato al conseguimento del parere favorevole della Soprintendenza Regionale per i Beni e le attività culturali.

Art. 60 - Sottozone di tipo "F"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate e sottozone di tipo F³⁷⁸ ovvero le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti pubblici.
2. Le sottozone sono a loro volta articolate in base alla destinazione di rilevanza comunale, con possibilità di assumere rilevanza regionale.³⁷⁹
3. Le tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone F, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10 ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le suddette tabelle di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo F, stabiliscono altresì per ogni sottozona la superficie urbanistica, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini: per l'edilizia pubblica si applica quanto previsto al successivo art. 72, paragrafo B.
5. E' ammessa la costruzione residenziale solo con funzioni di sorveglianza e custodia di strutture pubbliche (impianti sportivo-ricreativi, scuole, ecc.), nel numero massimo di una abitazione per ciascuna sottozona con Sur massima di 120 m².
6. Sugli immobili esistenti, eventualmente con destinazioni d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona, valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 69 con la seguente eccezione: per eventuali fabbricati rurali esistenti è rilasciabile il permesso di costruire per la loro ristrutturazione per lo stesso uso (sempre che i fabbricati stessi non si trovino in contrasto con le indicazioni del PRG o di eventuali piani attuativi approvati o anche solo adottati o compromettano la realizzazione degli impianti specifici della sottozona - vd. art. 32bis) o per mutamento della destinazione d'uso purché compatibile con le finalità pubbliche della sottozona.
7. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
 - b) deve essere salvaguardata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
8. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
 - b) deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dalla C.E in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
9. Nell'ambito di altri interventi ammessi deve essere verificata l'esistenza dei parcheggi o la loro previsione, nella misura stabilita dal RE, o comunque ritenuta idonea dalla CE, in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.

³⁷⁸ Del. G.R. del 15.02.1999 n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 2.

³⁷⁹ Del. G.R. del 15.02.1999, n°421, All. A, Cap. II, paragrafo F, comma 3.

Art. 61 - Aree destinate a servizi

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza regionale e locale non ricomprese in una sottozona di tipo F.
2. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità³⁸⁰.
Nel sottosuolo delle aree riservate a parcheggio pubblico, il privato potrà realizzare autorimesse interrate private, previo convenzionamento con il Comune. In tal caso il privato cederà gratuitamente al Comune la proprietà del soprassuolo e realizzerà a proprio carico l'area a parcheggio pubblico soprastante.
3. Alle aree destinate ai servizi si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.
4. Nella tabella riportata nell'Allegato 2, sono indicati i servizi di livello locale nonché l'ambito di integrazione definito mediante opportuni accordi di programma, intese, concertazioni, forme associative e di cooperazione, al fine della realizzazione e della gestione del sistema dei servizi.
5. Per quanto riguarda le aree per parcheggi pubblici, sia di rilevanza regionale che locale, dovrà essere prevista, ovunque possibile, una adeguata copertura vegetale³⁸¹.
6. I parcheggi in previsione denominati pa56, pa65 e pa69 dovranno essere costruiti con tipologia a raso, in quanto ricadente in ambiti territoriali a rischio idrogeologico.

³⁸⁰ Lr 11/1998, art. 91. (Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità).

³⁸¹ NAPTP, art. 23, comma 11.

Art. 62 - Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali

1. Nella Tavola 6068 della cartografia di uso del suolo del PTP il percorso interrato di Pila è individuato come “tratta urbana da riqualificare”.

CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI

Art. 63 - Aree boscate

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le aree boscate e relative eventuali fasce circostanti. In tali aree si applicano le disposizioni della legislazione regionale³⁸² e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. Nelle aree boscate, gli interventi tengono conto, inoltre, delle norme delle NAPTP³⁸³ e dei piani di settore.

Operano le disposizioni di cui all’art. 29, comma 6 delle NAPTP

3. All’interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti³⁸⁴:
 - a) divieto di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento, nella misura necessaria a consentire l’adeguamento igienico-sanitario, comunque in misura non superiore al 20% del volume esistente³⁸⁵;
 - b) divieto 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 attrezzate³⁸⁶ 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.
4. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui al precedente art. 33 delle presenti NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale³⁸⁷, nonché di Relazione di Incidenza ai sensi del precedente art. 42 delle presenti NTA.
5. La legislazione regionale³⁸⁸ stabilisce quando i terreni devono intendersi come “aree boscate” e gli interventi edilizi ammessi.

³⁸² l.r. 11/98, art. 33 , e sm.

³⁸³ NAPTP art. 32.

³⁸⁴ NAPTP , art. 32 comma 6.

³⁸⁵ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 3, lettera b).

³⁸⁶ NAPTP , art. 13, comma 3.

³⁸⁷ NAPTP, art. 32, comma 7 (norma cogente) – l.r. 26 maggio 2009, n°12.

³⁸⁸ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 33, comma 2 e comma 3.

Art. 64 - Zone umide e laghi

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e le fasce circostanti, ai sensi della legislazione regionale³⁸⁹ e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. In tali aree si applicano le disposizioni di legge³⁹⁰.

³⁸⁹ l.r. 11/98, art. 34 e sm.

³⁹⁰ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 34.

Art. 65 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, 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 regionale in materia³⁹¹ e dei relativi provvedimenti attuativi.

³⁹¹ - l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;
- NAPTP, art. 33 norme cogenti.

Art. 66 - Terreni a rischio di inondazione

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni a rischio d’inondazione, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia³⁹² e dei relativi provvedimenti attuativi.

³⁹²
- l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36;
- Del.G.R. 10 ottobre 2008, n°2939 e s.m.;
- NAPTP, art. 35, norme cogenti.

Art. 67 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine

1. Nella “Cartografia degli ambiti inedificabili”, sono individuati i terreni soggetti a tali rischi, distinti in funzione dell'intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
2. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione in materia³⁹³, nonché quelle eventualmente previste nelle norme d'attuazione allegate alla cartografia degli ambiti in edificabili e quelle che possono essere fornite in sede progettuale.

³⁹³
- L.r. 06.04.1998, n°11 e smi, art. 37;
- Del.G.R. n°422 del 15.02.1999 e s, Capitolo IV.

Art.68 - Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure stabilite dalla legislazione regionale³⁹⁴, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui ai precedenti articoli 65, 66,67, precisamente:
 - a) aree di frana classificate ad alta pericolosità ai sensi della legislazione regionale³⁹⁵;
 - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale;³⁹⁶
 - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale³⁹⁷

2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla legislazione regionale³⁹⁸, 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:
 - a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi della legislazione regionale³⁹⁹;
 - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale⁴⁰⁰;
 - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale⁴⁰¹

³⁹⁴ l.r. 24 giugno 2002, n° 11.

³⁹⁵ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 35.

³⁹⁶ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 36.

³⁹⁷ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 37, comma 1, lettera a).

³⁹⁸ l.r. 24 giugno 2002, n. 11, art. 4

³⁹⁹ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 35.

⁴⁰⁰ l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 36.

⁴⁰¹ l.r. 11/98 e sm. , art. 37, comma 1, lettera b).

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI

Art.69 - Situazioni e destinazioni d'uso in atto

1. Sugli immobili esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse nella sottozona in cui sono ubicati, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico⁴⁰² pur mantenendo la destinazione in contrasto, fatte comunque salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.

2. Ai fini residenziali è ammesso nei fabbricati l'utilizzo dei sottotetti esistenti, ciò anche in deroga alla verifica dell'indice di densità fondiaria nel caso di immobili concessionati prima del 23.05.1983 (adozione PRG originario).
 Se il sottotetto è pertinenza di una unità immobiliare di abitazione temporanea (dbis), l'utilizzo è anche in tal caso ammesso.
 L'utilizzo dei sottotetti è consentito qualora la loro altezza consenta la realizzazione di vani abitabili di superficie non inferiore a quella prescritta dalle vigenti norme⁴⁰³ e altezza media non inferiore a quella regolamentare, purché già dotati o dotabili di finestrate o di aperture di illuminazione realizzabili su pareti esistenti o con abbaini.
 Qualora la costruzione ne sia priva, è ammessa la realizzazione di abbaini nei limiti dimensionali e secondo le modalità stabiliti dal RE⁴⁰⁴.
 L'autorizzazione comunale per l'utilizzo dei sottotetti è subordinata al pagamento degli oneri previsti per la ristrutturazione ed alla verifica da parte del richiedente dell'adeguatezza dei parcheggi privati e delle aree a verde privato.
 Nella nuova edificazione le superfici abitabili di sottotetto e di altezza non inferiore a m. 1,80 rientrano nella valutazione della Sur consentita nella sottozona.

3. Nei fabbricati non compresi nelle sottozone A, non classificati, non ricompresi nei casi di applicabilità del "piano casa" ed ultimati anteriormente alla data del 23.05.1983 (adozione PRG originario), sul cui lotto di pertinenza (comprese eventuali altre aree adiacenti della stessa proprietà) non sia consentito, in base alla densità edilizia stabilita dal PRG un ulteriore incremento della densità fondiaria in atto, sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamento igienico-sanitario, tecnologico o funzionale volti a soddisfare le seguenti esigenze:
 - a) dotazione di servizi igienici qualora gli esistenti non siano conformi a quanto previsto dal RE⁴⁰⁵ o non esistano;
 - b) dotazione di locali destinati a vani scala protetti, vani ascensore, locali per impianti termici, nella quantità di una per alloggio (valutando quelle eventualmente esistenti);
 - c) ampliamento di vani e unità immobiliari esistenti, per il conseguimento delle altezze⁴⁰⁶ e delle superfici⁴⁰⁷ stabilite dalle vigenti disposizioni in materia.
 Inoltre l'inadeguatezza della struttura esistente a soddisfare gli adeguamenti suddetti nell'ambito del volume esistente deve essere tecnicamente dimostrata e valutata dalla CE.

4. All'ingresso di unità abitative (alloggi), che esistenti alla data di adozione della presente Variante sostanziale al PRG, si presentano con l'accesso principale direttamente dall'esterno, è ammessa la realizzazione di bussole per il contenimento energetico nei limiti dimensionali stabiliti dal RE⁴⁰⁸, sia nell'ambito degli ampliamenti di cui al punto b4) del precedente articolo 8, sia in assenza di tali possibilità d'ampliamento: nelle sottozone A il medesimo tipo di intervento

⁴⁰² I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 74, comma 4.

⁴⁰³ DM 5 luglio 1979 e, per le sottozone A, la I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

⁴⁰⁴ vd. RE.

⁴⁰⁵ vd. RE.

⁴⁰⁶ I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 95.

⁴⁰⁷ - DM 5 luglio 1975, art. 2;

- vd. RE.

⁴⁰⁸ vd. RE.

può effettuarsi solo con il relativo strumento attuativo classificato come PUD.

5. Negli interventi edilizi che non prevedano cambiamenti di destinazione d'uso né interventi di rifacimento degli orizzontamenti (specie se questi non sono attuabili per specifiche situazioni proprietarie delle varie unità abitative) e che debbano essere effettuati su fabbricati realizzati prima del 23.05.1983, è ammesso mantenere le altezze nette interne esistenti purché non inferiori a 2,20 m. e previo parere del Responsabile del servizio dell'Azienda U.S.S.L..

Art. 69^{bis}- Costruzioni provvisorie a tempo determinato

1. La costruzione di strutture e opere provvisorie, finalizzate all'esecuzione di lavori occasionali e non ripetuti, come cantieri di costruzione (se non già richiesti nella domanda di concessione), di forestazione, per manifestazioni sportive, per feste religiose, ecc., è soggetta a SCIA⁴⁰⁹; nella domanda sarà contenuto allegato l'impegno del richiedente a demolire la costruzione a propria cura e spese alla scadenza fissata e la rinuncia ad ogni indennizzo in caso di espropriazione per pubblica utilità; tale condizione sarà riportata nell'autorizzazione insieme alla clausola sostitutiva in caso di inadempienza (il Comune demolisce direttamente ponendo le spese a ruolo dell'importo a carico del soggetto cui è stata rilasciata l'autorizzazione precaria).
2. Non potranno essere autorizzate in modo temporaneo le costruzioni a destinazione permanente, ancorché realizzate con strutture e materiali non durevoli, quali baracche di lamiera o di assi, box prefabbricati per autorimessa e simili.
3. Si applicano inoltre le norme in materia stabilite dai Regolamenti Regionali⁴¹⁰

⁴⁰⁹ l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 61, comma 1, punto n).

⁴¹⁰ Regolamento Regionale 1°agosto 1994, n°6, modificato dal Regolamento Regionale del 17 maggio 1995, n°2: art. 9.

Art. 70 -Strutture ricettive

A - Strutture ricettive

1. Sono considerate strutture ricettive tutte quelle del comma 1 del precedente articolo 10, individuate con la lettera G), nonché quelle agrituristiche individuate con la lettera B24). Oltre alle condizioni generali di cui al punto C del precedente articolo 15, dovranno essere rispettati i dispositivi specifici riportate di seguito.
2. Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di ampliamenti di strutture ricettive.⁴¹¹

B - Strutture alberghiere (G1):

3. Nuova edificazione:
all'esterno delle sottozone A e Bd, le strutture di nuova edificazione destinate ad attività alberghiera, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata.
4. Convenzionamento con il Comune:
richiesto sia per gli ampliamenti di cui al comma 2 che per la nuova edificazione di cui al comma 3.
Operano le disposizioni di cui all'art. 29, comma 6 delle NAPTP.

C - Residenze turistico-alberghiere - RTA (G2), Case per ferie (G4), Ostelli per la gioventù (G5):

5. possono essere realizzate con:
 - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
 - b) nuova edificazione nell'ambito dei relativi indici di densità fondiaria.
6. Convenzionamento con il Comune:
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 5.

D - Rifugi e bivacchi fissi (G6), Posti tappa escursionistici (G7):

7. possono essere realizzati con:
 - a) utilizzo di volumi preesistenti mediante cambio di destinazione d'uso;
 - b) nuova edificazione, limitatamente ai rifugi e bivacchi fissi, prescindendo dagli indici di densità fondiaria e dimensionamento in base alle reali esigenze di ricovero ritenute valide dal Comune, sentita la CE, nel rispetto dei requisiti minimi richiesti dalla normativa regionale.
8. Convenzionamento:
richiesto per gli interventi di nuova edificazione di cui alla lettera b) del precedente comma 7.

E - Esercizi di affittacamere (G8)⁴¹²:

9. si applica quanto previsto per le strutture alberghiere (G1).

⁴¹¹ riferimento art. 52 e art. 90bis della l.r. 11/1998.

⁴¹² l.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., art. 90bis, comma 2.

F - Campeggi (G10) e villaggi turistici (G11):

10. Sono consentiti nuovi campeggi e nuovi villaggi turistici, solo in quanto previsti dal Programma di Sviluppo Turistico⁴¹³.

La realizzazione di nuovi interventi è poi subordinata ad un Piano Urbanistico di Dettaglio (PUD) esteso all'intera sottozona o, a parere del Consiglio Comunale, ad una parte di essa.

Il PUD indicherà la tipologia da adottare, le caratteristiche architettoniche delle strutture edilizie ed i relativi parametri insediativi, i materiali da impiegare.

11. Convenzionamento:
richiesto.

G - Centri regionali di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive (G14):

12. possono essere realizzati:

- a) con nuove strutture che prescindono dalla verifica dell'indice di densità fondiaria della sottozona;
- b) con ampliamento di strutture esistenti;
- c) con solo adeguamento tecnico-funzionale o ristrutturazione di immobili esistenti senza ampliamenti

13. Convenzionamento:
richiesto, limitatamente alla realizzazione di cui ai punti a) e b) del precedente alinea.

H - Aziende per la ristorazione (G15):

14. Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale.⁴¹⁴

15. Nuova edificazione:

all'esterno delle sottozone A, le strutture di nuova edificazione destinate ad aziende per la ristorazione, possono usufruire di incentivi dimensionali con un incremento dell'indice di densità fondiaria della sottozona per un massimo del 40% correlato o ad un aumento del numero dei piani, non superiore ad uno, e della conseguente maggiore altezza massima, oppure della superficie coperta senza in tal caso superare il 50% della superficie fondiaria utilizzata: la CE valuterà la scelta tra le due possibilità in base a considerazioni sul migliore inserimento ambientale delle nuove strutture.

16. Dehors:
ammessi dehors di tipo temporaneo.

17. Convenzionamento con il Comune:
richiesto, limitatamente ad interventi di recupero con ampliamento di aziende per la ristorazione esistenti o di nuova edificazione che usufruiscono rispettivamente di ampliamenti o incrementi eccedenti quello previsto dall'indice di densità fondiaria.

I - Agriturismo (B24):

18. si applica quanto previsto al paragrafo C del precedente art. 58.

L - Centri benessere:

19. Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale in materia di realizzazione di centri

⁴¹³ NAPTP: art. 29, comma 4, lett. b).

⁴¹⁴ riferimento art. 90bis della l.r. 11/1998.

benessere a servizio delle strutture ricettive.⁴¹⁵

20. Nelle sottozona A i centri di benessere sono realizzabili:

- a) nell'ambito del volume ricettivo esistente;
- b) in altre strutture edilizie esistenti e circostanti asservite come "dipendenza"⁴¹⁶ alla casa madre e a distanza dalla casa madre non superiore a 50 m.;
- c) in "dipendenze" realizzabili in disponibili aree di bordo previo conseguimento delle competenti autorizzazioni ed esecuzione conforme alle indicazioni del PTP⁴¹⁷, nonché a distanza dalla casa madre non superiore a 50 m.

Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale.⁴¹⁸

21. All'esterno delle sottozone A, i centri di benessere possono essere eseguiti come "dipendenze", a distanza dalla casa madre comunque non superiore a 50 m.

Si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale.⁴¹⁹

M - Convenzionamento:

22. Le richieste di Permesso di costruire per interventi ricettivi, che ai precedenti paragrafi richiedono un convenzionamento, dovranno essere corredate da una specifica proposta redatta dal richiedente e sottoposta all'esame ed all'approvazione da parte del Comune. nella convenzione il Comune si riserverà di stabilire altre opportune condizioni.

N - Disposizioni del PTP:

23. nella realizzazione delle strutture ricettive, oltre a quanto previsto nei precedenti paragrafi, operano le disposizioni di cui all'art. 29 delle NAPTP.

⁴¹⁵ riferimento art. 90ter della l.r. 11/1998.

⁴¹⁶ l.r. 6 luglio 984, n°33, art. 7.

⁴¹⁷ NAPTP, art. 36, commi 13 e 14.

⁴¹⁸ riferimento art. 90ter della l.r. 11/1998.

⁴¹⁹ riferimento art. 90ter della l.r. 11/1998.

Art. 70^{bis}- Locali accessori realizzabili nei piani seminterrati e a servizio delle unità abitative

1. La nuova edificazione anche di tipo residenziale, può essere realizzata con il primo piano abitabile o agibile a livello del terreno circostante con emergenza contenuta in cm. 30.
2. Nell'edificazione prevalentemente residenziale, sia per la diffusa situazione altimetrica dei terreni edificabili, sia per l'opportunità igienico-sanitaria di sopraelevare il livello dei piani abitabili rispetto al terreno circostante, è ammissibile la formazione di piani seminterrati con i criteri di cui ai successivi commi.
3. Nel caso di terreni naturali preesistenti in piano o comunque con pendenza non superiore al 15%, l'emergenza del piano abitabile deve essere contenuta su ogni fronte nella misura massima di m. 1,10 (0,80+0,30) rispetto al terreno sistemato o al marciapiede perimetrale dell'edificio.
4. Nel caso di terreni naturali preesistenti con pendenza superiore al 15%, è ammessa una emergenza media di m. 1,10 del livello del pavimento del primo piano abitabile: detta emergenza viene calcolata come media delle emergenze perimetrali dell'edificio sempre dal terreno sistemato o dal marciapiede perimetrale dell'edificio.
5. L'eventuale piano seminterrato può presentare un accesso carrabile di altezza pari all'altezza del piano stesso e di larghezza non superiore a m. 4,50.
6. In detti piani seminterrati, di altezza netta interna non superiore a m. 2,40, possono essere previsti e realizzati unicamente locali accessori a servizio delle soprastanti unità abitative quali: autorimesse, locali per servizi tecnologici, accessi, locali di deposito, cantine ed altre destinazioni similari⁴²⁰, con esclusione tassativa di locali abitativi.
7. Nel caso di detta realizzazione con piano seminterrato:
 - a) la relativa superficie non viene calcolata nella Sur ammissibile a condizione che siano rispettati i limiti di emergenza, di altezza netta interna e di destinazione d'uso di cui ai precedenti commi;
 - b) il seminterrato non rientra nel calcolo del numero massimo di piani ammesso nella sottozona sempreché siano rispettati i suddetti limiti.
8. Eventuali modificazioni in corso d'opera o successive all'abitabilità, che alterino e disattendano dette limitazioni di emergenza, di altezza interna e di destinazione, comportano la modificazione dei parametri edilizi massimi ammessi per tutto l'edificio, determinando l'applicazione di quanto previsto dalla legislazione regionale in presenza di difformità edilizie⁴²¹, che in questo caso coinvolgono tutto il piano seminterrato anche se la modifica interessa parzialmente il piano.
9. Nelle Tabelle di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA, le altezze massime in gronda e totale degli edifici, vengono incrementate dal valore dell'emergenza di cui ai precedenti commi 3 e 4.
10. In presenza di fondi edificabili che, confinanti con strada pubblica, si presentino al relativo confine ad una quota inferiore ad essa, o che risultino collocati in avallamento rispetto alle circostanti proprietà confinanti, è ammissibile, a giudizio della CE, un rimodellamento preliminare delle aree esterne al previsto edificio, contenuto in ogni punto nella misura massima di 1 metro dal terreno preesistente: da tale nuova quota del terreno si valutano le eventuali emergenze di cui ai precedenti commi.

⁴²⁰ RE, art. 21, comma3.

⁴²¹ L.r. Titolo VIII

Art. 70^{ter}- Competenze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

1. L'apertura e la sistemazione delle vie di grande comunicazione con le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc., nonché la realizzazione in genere delle opere pubbliche di urbanizzazione generale, sia tecnica che sociale, sono di competenza delle Amministrazioni dello Stato, della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, di Enti ed Istituzioni appositi, nonché del Comune.
2. L'apertura e la sistemazione di arterie ed aree in genere di solo uso pubblico, e cioè ricavate su terreno di proprietà privata gravata da servitù di pubblico passaggio, e le loro varianti eventuali di tracciato, dimensioni, ecc. quali stabilite dal PRG o dai piani urbanistici di dettaglio in vigore, o da atti pubblici stipulati col Comune, nonché la realizzazione degli allacciamenti alle reti delle opere di urbanizzazione primaria, la nettezza, l'illuminazione e la manutenzione di dette aree ed impianti, sono di spettanza ed a carico dei privati proprietari delle aree interessate.
Questi possono procedere all'attuazione dei lavori con modalità e tempi da concordarsi mediante atto pubblico col Comune e previa approvazione del relativo progetto, soltanto ad apertura avvenuta dell'arteria o area pubblica di accesso alle arterie o aree private in progetto e destinate ad uso pubblico.
3. Le opere di sistemazione delle arterie ed aree private soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manutenzione, illuminazione e nettezza in perpetuo, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità e tra le parti si addivenga alla stipulazione di un apposito atto pubblico suppletivo in cui venga sancito il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato e venga effettuato il pagamento alla Tesoreria comunale della somma preventivata dal Comune per le esecuzioni dei lavori da eseguirsi, maggiorata dell'importo della capitalizzazione all'interesse legale della quota annua prevista per l'illuminazione, manutenzione e nettezza delle opere eseguite.
4. Il Comune, ove lo ritenga opportuno, potrà prevedere interventi per la sistemazione di passaggi privati, sia pedonali che carrai, gravati di acquisita servitù di passaggio, la cui presenza meriti di essere mantenuta e valorizzata.

Art. 71 - Vigilanza, sanzioni e procedure coattive

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale⁴²²

⁴²² Lr. 11/98 e sm. , Titolo VIII.

Art. 72 - Poteri di deroga ed edifici pubblici

A – POTERI DI DEROGA

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme ad eccezione di quelle derivanti da disposizioni di legge o regolamenti, limitatamente ai casi di edifici ed impianti di interesse pubblico nel rispetto delle disposizioni legislative regionali⁴²³.
Per edifici ed impianti di interesse pubblico devono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità pubblica o privata dei soggetti che li utilizzano, siano destinati a finalità di carattere generale economiche, sociali, culturali, igieniche, religiose, ecc. (biblioteche, sale di spettacolo, attrezzature sportive, impianti turistici, strutture sanitarie, ecc.): la loro realizzazione è subordinata alla stipulazione di una convenzione con il Comune.
2. Gli edifici ed impianti di interesse pubblico, sono riconosciuti tali, di volta in volta, con deliberazione motivata del Consiglio Comunale individuando quelli che per le loro caratteristiche intrinseche o per la loro destinazione funzionale sono idonei a perseguire compiti assunti direttamente dalla pubblica amministrazione.
3. Non sono derogabili le norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime dai confini e dalle costruzioni, come stabilite dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio.
4. Si applica inoltre quanto previsto in materia dalle disposizioni regionali⁴²⁴ e per gli edifici ed impianti di riconosciuto interesse pubblico può essere, a giudizio del Comune, applicato quanto previsto al successivo comma 5.

B – EDIFICI PUBBLICI

5. Gli edifici pubblici non sono soggetti alle limitazioni di sottozona relative alla densità fondiaria, al rapporto di copertura, alle altezze massime ed al numero dei piani, in quanto devono corrispondere alle esigenze funzionali pertinenti alla loro specifica destinazione: eventuali valori eccedenti quelli normali delle sottozone diverse dalle F, devono comunque essere contenuti nel minimo indispensabile.
6. Gli edifici pubblici di nuova costruzione devono tuttavia osservare le norme comuni sulle distanze dai confini e dagli edifici esistenti⁴²⁵ nonché quelle dalle strade di cui al precedente art. 18, paragrafo B2.
7. Negli interventi di recupero di edifici pubblici in sottozona A, si deve rispettare quanto stabilito alla lettera b), comma 6 del precedente art. 44; nelle altre sottozone vale quanto precisato al precedente comma 5 e, in presenza di ampliamenti, quanto stabilito al precedente comma 6.
8. L'edificazione di nuovi edifici pubblici in sottozona diverse da quelle di tipo A, non è soggetta alla predisposizione di strumenti attuativi ancorché richiesti nel tipo di sottozona, salvo che sia esplicitamente previsto nelle norme di sottozona o ritenuto opportuno dal Comune.

⁴²³ - Art. 88, l.r. 6 aprile 1998, n. 11 e smi;
- DelGR n°4243 del 29.12.2006

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

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

L'esercizio dei poteri di deroga, il Sindaco, previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale, trasmette la relativa domanda alla struttura regionale competente in materia di urbanistica; la concessione può essere rilasciata solo previo nullaosta della struttura stessa sentita la conferenza di pianificazione di cui all'art. 15, comma 3. Sono inderogabili le norme di attuazione del PRG e quelle del regolamento edilizio concernenti le destinazioni di zona, le modalità di attuazione e le distanze minime tra le costruzioni.

⁴²⁴ Del GR 4243/2006.

⁴²⁵ Per quanto attiene agli edifici scolastici, vedere il RE.

Art. 73 - Regolamento Edilizio (RE)

1. Il RE regola l'attività fabbricativa sul territorio comunale ed integra le norme d'attuazione del PRG. Inoltre demanda alla CE la corretta valutazione dei progetti d'intervento e del loro coordinato inserimento nel contesto insediativo del Comune.
2. Il RE è approvato secondo le modalità previste dalla legislazione regionale.⁴²⁶
3. Le disposizioni del PRG, in caso di discordanza, prevalgono su quelle del RE.
4. Nelle more di adeguamento del RE, valgono le seguenti specificazioni:
 - a) Le definizioni degli indici urbanistici e delle relative modalità di calcolo, sono quelle stabilite dalla vigente normativa regionale⁴²⁷;
 - b) l'area da destinare a parcheggio privato si intende comprensiva degli spazi di parcheggio e di manovra sia fuori terra che interrati purché, in quest'ultimo caso, di tipo "aperto".
5. I riferimenti al RE riportati nelle note, dovranno essere inseriti a seguito di elaborazione del nuovo RE comunale.

⁴²⁶ L.r. 1171998, art. 54 - Del.C.R. n°1493/XI/2001.

⁴²⁷ Del.C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI.