

**REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA**  
**RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE**

**COMUNE DI            COMMUNE DE**

**A R N A D**



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

approvato dalla G. R. con provvedimento n. 9000 del 06/11/1995

**VARIANTE SOSTANZIALE DI ADEGUAMENTO AL PTP**

ai sensi art. 13 L.R. 06-04-1998, n. 11 e smi

<b>NTA</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
------------	-------------------------------------

ELABORATO CONFORME ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI ARNAD N. 12 DEL 24.02.2012 CHE HA ACCOLTO INTEGRALMENTE LE PROPOSTE DI MODIFICAZIONE CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 246 DEL 10.02.2012.

ELABORATO ADEGUATO ALLE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1 AL VIGENTE PRG APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 16.07.2015.

ELABORATO ADEGUATO ALLE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 4 AL VIGENTE PRG APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 23.03.2022.

*Arch.*    **Hérin Renato**  
*Ing.*     **Matteri Gianpiero**  
*Arch.*    **Gallina Nicoletta**  
*Arch.*    **Levêque Monique**  
*Dott.*  
*Agronomo* **Gaudio Roberto**  
*Dott.*  
*Geologo* **Vuillermoz Roby**

## SOMMARIO

<b>Titolo I - Disposizioni direttive</b>	<b>- 1 -</b>
<b>Capo I- Fonti</b> .....	<b>- 1 -</b>
Art. 1 (Terminologia).....	- 1 -
Art. 2 (Modalità di lettura del PRG finalizzate all'attuazione degli interventi).....	- 2 -
Art. 3 (Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG).....	- 3 -
Art. 4 (Contenuti e finalità del PRG).....	- 4 -
Art. 5 (Elaborati costituenti il PRG).....	- 6 -
<b>Capo II- Disposizioni generali</b> .....	<b>- 8 -</b>
Art. 6 (Infrastrutture e servizi ).....	- 8 -
Art. 7 (Strumenti attuativi del PRG e titoli abilitativi).....	- 9 -
Art. 8 (Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia).....	- 11 -
Art. 9 (Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali).....	- 14 -
Art. 10 (Usi e attività).....	- 15 -
Art. 11 (Equilibri funzionali).....	- 21 -
Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero).....	- 22 -
Art. 13 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione)-	23 -
Art. 14 (Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento).....	- 24 -
Art. 15 (Equilibri funzionali relativi agli usi e attività).....	- 26 -
Art. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi).....	- 27 -
Art. 17 (Convenzioni urbanistiche).....	- 28 -
Art. 18 (Fasce di rispetto).....	- 29 -
Art. 19 (Difesa del suolo).....	- 30 -
Art. 20 (Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico).....	- 31 -
Art. 21 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria).....	- 32 -
<b>Titolo II - Disposizioni specifiche</b>	<b>- 33 -</b>
<b>Capo I- Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali</b> .....	<b>- 33 -</b>
Art. 22 (Unità di paesaggio).....	- 33 -
Art. 23 (Componenti strutturali del paesaggio).....	- 34 -
Art. 24 (Protezione delle bellezze naturali).....	- 36 -
Art. 25 (Tutela dei beni culturali).....	- 37 -
Art. 26 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico)-	41 -
Art. 27 (Percorsi storici).....	- 43 -
<b>Capo II- Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica</b> .....	<b>- 44 -</b>
Art. 28 (Trasporti ).....	- 44 -
Art. 29 (Sorgenti, pozzi).....	- 45 -
Art. 30 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, "rus", "brantse")-	48 -
Art. 31 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia).....	- 49 -
Art. 32 (Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature).....	- 50 -
Art. 32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie).....	- 51 -
Art. 33 (Viabilità).....	- 52 -

Art. 34 (Oleodotto, gasdotto, acquedotto) .....	- 59 -
Art. 35 (Smaltimento dei rifiuti) .....	- 60 -
Art. 36 (Industria e artigianato).....	- 61 -
Art. 37 (Siti e impianti di radiotelecomunicazione).....	- 62 -
Art. 38 (Cimitero comunale) .....	- 64 -
Art. 39 (Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature turistiche) .....	- 65 -
 <b>Capo III- Tutela e valorizzazione naturalistica .....</b>	 <b>- 67 -</b>
Art. 40 (Siti e beni di specifico interesse naturalistico) .....	- 67 -
Art. 41 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica) .....	- 68 -
Art. 42 (Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale).....	- 69 -
 <b>Capo IV- Zonizzazione, servizi e viabilità .....</b>	 <b>- 70 -</b>
Art. 43 (Suddivisione del territorio in sottozone) .....	- 70 -
Art. 44 (Sottozone di tipo “A”).....	- 74 -
Art. 45 (Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo “A”) .....	- 78 -
Art. 46 (Sottozone di tipo “B”).....	- 79 -
Art. 47 (Sottozone di tipo “C”).....	- 83 -
Art. 48 (Sottozone di tipo “D”).....	- 85 -
Art. 49 (Sottozone di tipo “Ea”) .....	- 86 -
Art. 50 (Sottozone di tipo “Eb”).....	- 87 -
Art. 51 (Sottozone di tipo “Ec”) .....	- 89 -
Art. 52 (Sottozone di tipo “Ed”).....	- 91 -
Art. 53 (Sottozone di tipo “Ee”) .....	- 93 -
Art. 54 (Sottozone di tipo “Ef”).....	- 94 -
Art. 55 (Sottozone di tipo “Eg”) .....	- 95 -
Art. 56 (Sottozone di tipo “Eh”).....	- 98 -
Art. 57 (Sottozone di tipo “Ei”).....	- 99 -
Art. 58 (Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E)-	101 -
Art. 59 (Beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori, strutture pertinenziali e serre)-	102 -
Art. 60 (Sottozone di tipo “F”) .....	- 104 -
Art. 61 (Aree destinate a servizi).....	- 105 -
Art. 62 (Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali).....	- 110 -
 <b>Capo V- Ambiti inedificabili.....</b>	 <b>- 111 -</b>
Art. 63 (Aree boscate) .....	- 111 -
Art. 64 (Zone umide e laghi).....	- 112 -
Art. 65 (Terreni sedi di frane) .....	- 113 -
Art. 66 (Terreni a rischio di inondazione).....	- 114 -
Art. 67 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine) .....	- 115 -
Art. 68 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico) .....	- 116 -
 <b>Titolo III - Disposizioni finali .....</b>	 <b>- 117 -</b>
Art. 69 (Destinazioni d’uso in atto).....	- 117 -
Art. 70 (Vigilanza e sanzioni) .....	- 118 -
Art. 71 (Poteri di deroga).....	119
Art. 72 (Limiti normativi e adeguamento dinamico delle previsioni) .....	120

## **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 LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 11;
  - b) NTA = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 12, comma 4;
  - c) PUD = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 48;
  - d) NA = Normativa di Attuazione delle zone di tipo A, ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) RE = Regolamento Edilizio ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 53;
  - f) PTP = Piano Territoriale Paesistico approvato con LR 10 aprile 1998, n. 13;
  - g) NAPTP = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della LR 10 aprile 1998, n. 13, art. 1, comma 2, lettera c);
  - h) PAI = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della deliberazione dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99;
  - i) PST = Programma di sviluppo turistico LR 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) dia = denuncia di inizio attività , LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 61;
  - l) ced = concessione edilizia, LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 59, 60;
  - m)L = legge dello Stato;
  - n) LR = legge della Regione Valle d'Aosta;
  - o) PTA = Piano di tutela della acque – ai sensi dell'art. 44 del d.leg.vo 152/1999 e smi;
  - p) D.leg.vo = decreto legislativo dello Stato;
  - q) smi = Successive Modificazioni e Integrazioni (a una legge);
  - r) NTAtab = Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie allegate alle NTA.
  - s) DPR = Decreto Presidente della Repubblica;
  - t) DGR = Deliberazione di Giunta regionale;
  - u) DCR = Deliberazione di Consiglio regionale.

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

1. Per l'individuazione delle disposizioni applicabili nella realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie occorre considerare le disposizioni generali, di cui al Capo II del Titolo I, quelle specifiche di cui al Titolo II, quelle finali di cui al Titolo III e le norme di tipo regolamentare-edilizio, con le seguenti verifiche:
  - a) sottozona nella quale ricade l'intervento e applicazione delle relative prescrizioni urbanistiche di cui agli artt da 44 a 60 del Capo IV del Titolo II;
  - b) cartografia degli ambiti inedificabili e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli artt da 63 a 68 del Capo V del Titolo II;
  - c) aree o siti di specifico interesse e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli articoli del Capo I e Capo III del Titolo II;
  - d) aree ed attrezzature che comportano specifiche limitazioni agli usi ed agli interventi di cui agli articoli del Capo II del Titolo II;
  - e) aree destinate a servizi pubblici o di interesse generale e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli artt 61 e 62 del Capo IV del Titolo II;
  - f) rispetto degli equilibri funzionali di cui agli artt da 11 a 16 del Capo II del Titolo I;
  - g) altre verifiche non ricomprese nelle lettere precedenti derivanti dal rispetto di altre disposizioni delle presenti NTA e/o derivanti dall'applicazione di leggi regionali o nazionali.
2. In relazione al punto b) del precedente comma 1, le sottozone omogenee di tipo A, B, D e F interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico sono contrassegnate con un asterisco “\*” sia nella tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA e nelle relative tabelle; per tali sottozone la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa di settore<sup>1</sup>.
3. La rispondenza delle disposizioni applicabili ed il rispetto delle verifiche di cui al comma 1 devono essere dimostrati nella relazione tecnica relativa ai progetti dei singoli interventi.
4. Le note in calce alle presenti norme costituiscono richiami a leggi, delibere di attuazione, D.leg.vi, regolamenti, circolari, normative tecniche, e alle relative disposizioni, il loro aggiornamento non comporta modifica o variante al PRG.
5. Il richiamo a leggi e normative indicato nell'articolato o nelle note in calce delle presenti NTA, od il loro mancato richiamo, non esime dall'obbligo delle verifiche da eseguirsi ai sensi del comma 1 del presente articolo, ciò anche al fine del dinamico controllo del testo normativo in rapporto al mutamento del quadro legislativo di riferimento.

---

<sup>1</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, “Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta” e smi, artt. 35,36 e 37

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

1. Il piano regolatore generale urbanistico e paesaggistico (PRG) costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica comunale<sup>2</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP e provvede alla traduzione alla scala urbanistica degli indirizzi espressi dal PTP medesimo, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune<sup>3</sup>.
3. Il PRG dà applicazione ai principi indicati dalla vigente legislazione urbanistica<sup>4</sup> e definisce l'organizzazione dell'intero territorio comunale.

---

<sup>2</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e smi, art. 11, comma 1

<sup>3</sup> NAPTP, art. 3

<sup>4</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e smi, art. 11, commi 1 e 2

**Art. 4 (Contenuti e finalità del PRG)**

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione urbanistica <sup>5</sup> e, più dettagliatamente, dai relativi provvedimenti attuativi e recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi espressi dalle NAPTP.
2. In coerenza con la vigente legislazione urbanistico-territoriale di riferimento, il PRG ha come riferimento il modello di sviluppo sostenibile che si attua attraverso la creazione di condizioni di complessivo sviluppo economico nel rispetto del contesto ambientale, attingendo dalle risorse presenti sul territorio e indicando, nei limiti delle possibilità operative e delle competenze dello strumento urbanistico comunale, le strategie atte ad eliminare o a mitigare le problematiche emergenti dalla situazione locale.
3. Il PRG si pone le seguenti finalità:
  - A – Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali
    - A1 – Conservazione e fruizione degli elementi naturali
    - A2 – Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale per usi compatibili con l'esigenza di tutela
    - A3 – Completamento degli insediamenti residenziali e produttive, limitandone complessivamente l'espansione quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale
    - A4 – Riqualificazione del paesaggio urbanizzato e completamento del recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso, quest'ultimo per usi compatibili
    - A5 – Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali;
  - B – Sviluppo economico compatibile con gli specifici caratteri del territorio
    - B1 – Miglioramento quantitativo e qualitativo delle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica valorizzando la produzione locale
    - B2 – Mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie attività artigianali
    - B3 – Sostegno alla diffusione sul territorio del "turismo rurale";
  - C – Miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione

---

<sup>5</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, "Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta" e smi, art. 12, commi 1, 2, 3

- C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna
  - C2 – Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle moderne esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti
  - C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa
  - C4 – Sicurezza della popolazione nelle fasce territoriali a rischio di eventi calamitosi
  - C5 – Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili.
4. Al fine di conseguire le finalità espresse nel precedente comma 3, il PRG:
- tutela e valorizza i beni naturalistici, paesaggistici e culturali,
  - organizza l'uso razionale del suolo per creare condizioni di sviluppo socio-economico e di benessere per la popolazione in rapporto all'esigenza di difesa del suolo e alle potenziali situazioni di rischio idrogeologico,
  - definisce le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati,
  - prescrive i tipi, le modalità e la programmata successione temporale degli interventi,
  - determina il fabbisogno di abitazioni e la capacità insediativa in relazione alle attività da potenziare ed al prevedibile incremento della popolazione con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - organizza il territorio in correlazione al sistema infrastrutturale esistente o previsto.
5. In particolare, le presenti norme disciplinano gli usi e gli interventi sul territorio comunale, per ogni singola sottozona<sup>6</sup>, tenuto conto dei sistemi ambientali<sup>7</sup>, degli ambiti inedificabili<sup>8</sup> e delle aree e dei siti di specifico interesse<sup>9</sup>, e gli interventi relativi ai diversi settori <sup>10</sup>.

---

<sup>6</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421

<sup>7</sup> NAPTP TITOLO II – NORME PER PARTI DI TERRITORIO

<sup>8</sup> NAPTP TITOLO III – NORME PER SETTORI art. 32, 33, 35; LR 6 aprile 1998, n. 11, TITOLO V Capo I

<sup>9</sup> NAPTP TITOLO III – NORME PER SETTORI art.38, 39, 40

<sup>10</sup> NAPTP Titolo III – NORME PER SETTORI

**Art. 5 (Elaborati costituenti il PRG)**

1. Gli elaborati<sup>11</sup> costituenti il PRG si compongono di:
  - a) cartografia motivazionale, su base carta tecnica regionale (CTR), in scala 1:10.000 estesa a tutto il territorio comunale, in scala 1:5.000 per le parti antropizzate:
    - M1 - assetto generale del territorio e dell'uso turistico;
    - M2 - analisi dei valori naturalistici;
    - M3 - uso del suolo e strutture agricole;
    - M4 - analisi del paesaggio e dei beni culturali;
    - M5 - vincoli D.leg.vo 42/2004 (ex legge 431/1985);ambiti inedificabili e norme tecniche di attuazione degli ambiti inedificabili;
  - b) cartografia prescrittiva, su base catastale, in scala 1:5.000 estesa a tutto il territorio; in scala 1:2.000 per le parti antropizzate, in scala 1:1.000 per la classificazione degli edifici posti nelle zone di tipo A od in altre sottozone:
    - P1 - tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali;
    - P2 - elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica;
    - P3 - tutela e valorizzazione naturalistica;
    - P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG;
    - P4 – classificazione degli edifici;ambiti inedificabili e norme tecniche di attuazione degli ambiti inedificabili<sup>12</sup>;
  - c) Relazione, composta da tre elaborati:
    - R1 – Analisi della situazione ambientale
    - R2 – Progetto di PRG e compatibilità ambientale;
    - RS – Relazione di sintesi
  - d) NTA - Norme di attuazione;
  - e) NTAtab - Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie allegate alle NTA.
  - f) Prgdati – Tabelle dei dati territoriali su supporto informatico.
2. Gli elaborati di cui alle lettere a), c) e f) del comma 1 hanno esclusivo carattere motivazionale ed esplicativo della situazione esistente e delle scelte di pianificazione; quelli di cui alle lettere b), d) ed e) hanno carattere prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.
3. In caso di discordanza tra indicazioni contenute negli elaborati cartografici prevalgono quelle dettagliate a scala maggiore.
4. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si applicano le disposizioni di legge<sup>13</sup> e le relative procedure<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 12, comma 4; DGR15 febbraio 1999, n. 418, allegato A

<sup>12</sup> Comprende la cartografia di cui al Titolo V della LR 11/1998

<sup>13</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 14. (Modifiche e varianti al PRG), comma 5, lettera a)

<sup>14</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 17. (Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG)

5. In riferimento alla problematica di cui al comma precedente ed in considerazione del fatto che non sempre gli elementi urbanistici, quali i tracciati stradali, le arginature, le canalizzazioni, ecc., riportati sulle carte prescrittive derivano da frazionamenti catastali, in caso di eventuale discostamento tra questi elementi rappresentati sulla carta *P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* e la situazione riscontrabile nella realtà vale l'interpretazione che la "ratio" della pianificazione deve essere rapportata allo stato di fatto.
6. La rappresentazione degli immobili e delle attrezzature sulla base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né costituisce motivo di legittimazione di eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità di regolare titolo abilitativo ai sensi di legge, né rappresenta riferimento in merito al titolo di proprietà.
7. Le aree tutelate per legge<sup>15</sup> indicate nella *carta M5 - vincoli D.leg.vo 42/2004, (ex legge 431/1985)* sono indicative e devono essere verificate rispetto all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
8. Le attrezzature con rilevanza urbanistica individuate nella carta "*P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*" sono da considerarsi indicative del tipo di vincolo gravante nei diversi ambiti territoriali; in relazione alla dinamica modificazione temporale dei tracciati e delle caratteristiche costitutive delle attrezzature, la loro specifica tipologia e dimensione e la precisa localizzazione devono essere verificate caso per caso sul territorio e con gli enti proprietari o gestori dei servizi connessi ad ogni attrezzatura al fine dell'acquisizione del titolo abilitativo di cui all'art. 7 delle NTA.

---

<sup>15</sup> D.lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, Artt. 136 e 142.

## Capo II- Disposizioni generali

### Art. 6 (Infrastrutture e servizi )

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>16</sup>.
2. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, vale a dire dotata di viabilità, acquedotto e fognatura, dimensionate adeguatamente alla insediabilità in atto e prevista, precisamente:
  - a) acquedotto capace di fornire la dotazione idrica giornaliera per abitante prevista dalla vigente legislazione e dai relativi piani di settore<sup>17</sup>;
  - b) sistema di 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.
3. L'amministrazione comunale verifica ogni anno l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale relativamente a:
  - a) per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc..), assistenza all'infanzia (asili nido,...);
  - b) per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili;
  - c) per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
  - d) per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive..), e simili;
  - e) per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;
  - f) per l'amministrazione: uffici comunali e della Comunità montana, cimitero;
  - g) spazi per parcheggi: di sottozona, per viabilità, funzionali a servizi, destinati a sopperire alle carenze pregresse, funzionali ad attività produttive, funzionali ad attività commerciali, funzionali ad attività turistiche, e simili.

---

<sup>16</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI

<sup>17</sup> Piano regionale di tutela della acque. Norme di Attuazione, Allegato C, Capitolo 2 Scheda 3.A.3

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

1. Il PRG si attua mediante la formazione di PUD<sup>18</sup> e di programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio<sup>19</sup>; nelle zone di tipo A l'attuazione può avvenire anche mediante l'apposita normativa di attuazione<sup>20</sup>.
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure indicate dalla vigente legislazione urbanistica<sup>21</sup>, le concessioni edilizie, le denunce di inizio attività (DIA) o di esecuzione di varianti in corso d'opera, nonché qualsiasi altro atto abilitativo, comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico<sup>22</sup> rilasciabili in assenza di PUD, le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>23</sup>; per gli impianti produttivi<sup>24</sup> si applicano altresì i relativi procedimenti autorizzatori.
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 tradotte nelle presenti NTA.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammessa la concessione edilizia (ced), la denuncia d'inizio dell'attività (DIA) e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi. I casi e le modalità applicative della concessione edilizia e della DIA seguono le rispettive disposizioni legislative in materia<sup>25</sup>.
5. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio della concessione edilizia, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>26</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>27</sup>.
6. L'attuazione degli interventi che determinano trasformazioni urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali, di cui al comma 1 dell'art. 9 delle presenti NTA, è subordinata alla formazione e all'approvazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, comunque denominati, piani paesaggistici o piani o programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati secondo le disposizioni del PTP.
7. Gli interventi nelle zone di tipo A, eccedenti quelli ammessi in assenza di strumenti attuativi dalla vigente legislazione<sup>28</sup> sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposita Normativa

<sup>18</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 48, 49, 50; NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti; DGR15 febbraio 1999, n. 418, allegato A

<sup>19</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 51

<sup>20</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 2; NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti; DGR15 febbraio 1999, n. 418, allegato A

<sup>21</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, TITOLO IV

<sup>22</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, TITOLO IV, art. 59

<sup>23</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 62, comma 1

<sup>24</sup> LR 9 aprile 2003, n. 11 e smi, art. 1, comma 2

<sup>25</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 60 e 61

<sup>26</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11- Art. 68. (Concessione gratuita)

<sup>27</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11- Titolo VII - Disciplina dell'attività edilizia – capo III - Onerosità delle concessioni edilizie – artt. da 64 a 72

<sup>28</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4

di attuazione<sup>29</sup>.

8. Nelle zone di tipo A, oltre agli interventi ammessi in assenza di strumento attuativo ed in presenza di Normativa di attuazione, di cui al precedente comma, sono consentiti ulteriori interventi previa formazione di PUD<sup>30</sup>.
9. L'attuazione del PRG si realizza anche attraverso gli strumenti attuativi definiti dal PTP e richiamati al successivo art. 20 delle NTA.

---

<sup>29</sup> DGR26 luglio 1999, n. 2515 e smi, Allegato A, Capitolo I, comma 3

<sup>30</sup> DGR26 luglio 1999, n. 2515 e smi, Allegato A, Capitolo I, comma 4

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

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale e si distinguono tra interventi di recupero, di nuova costruzione, di demolizione e altri interventi, precisamente:
  - a) interventi di recupero<sup>31</sup>:
    1. manutenzione straordinaria;
    2. restauro;
    3. risanamento conservativo;
    4. ristrutturazione edilizia. Rientrano altresì nella nozione di ristrutturazione edilizia gli interventi di sopraelevazione non derivanti dall'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti ai minimi di legge e gli interventi di ampliamento planimetrico;
    5. ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge;
    6. ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l'efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso<sup>32</sup>;
  - b) interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie di cui alla lettera a); sono comunque da considerarsi tali:
    1. la costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a);
    2. la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;
    3. l'installazione di torri e tralici per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;
    4. l'installazione di chioschi e altri manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili che siano utilizzabili quali abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee;
    5. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;
    6. i volumi pertinenziali, e le strutture sussidiarie alle attività agricole ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme;
  - c) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;
  - d) altri interventi:

<sup>31</sup> DGR 26.07.1999 n. 2515 e smi - "Approvazione di disposizioni attuative della LR 6 Aprile 1998, n. 11, Capitolo 2 - Paragrafo G - LR 6 Aprile 1998, N. 11, art. 52 (Disciplina Applicabile Nelle Zone Territoriali Di Tipo A)."  
DGR 17 Aprile 2000, n. 1180 - "Precisazioni e integrazioni all'allegato A alla deliberazione N. 2515 del 26 luglio";  
DGR n. 2761 del 09.08.2004

<sup>32</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettera i)

1. il mutamento della destinazione di uso di immobili ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11, articoli 73 e 74;
  2. riconversione ai sensi di legge<sup>33</sup>;
  3. rilocalizzazione ai sensi di legge<sup>34</sup>; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino<sup>35</sup>;
  4. demolizione e ricostruzione a pari volumetria<sup>36</sup>;
  5. scavi e movimenti di terra;
  6. depositi di materiale.
2. Si richiamano, inoltre, gli interventi soggetti a denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera<sup>37</sup>, nonché quelli di cui ai provvedimenti attuativi della Giunta regionale<sup>38</sup>, non già previsti nel precedente comma 1.
3. In tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi occorrenti per l'adeguamento funzionale delle unità residenziali o dei fabbricati all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche a favore di persone diversamente abili, ivi compresi gli anziani con difficoltà motorie o psico-fisiche,<sup>39</sup> sono consentiti alle seguenti condizioni da dimostrarsi in sede di presentazione del progetto inerente le opere oggetto di titolo abilitativo:
- a) certificazione delle condizioni di handicap del richiedente le opere oggetto di intervento o del soggetto portatore di handicap appartenente allo stesso nucleo familiare del richiedente da parte di ente sanitario-assistenziale abilitato ai sensi di legge;
  - b) gli interventi e le eventuali opere che comportano il discostamento dai parametri edilizi fissati nelle tabelle di sottozona NTAtab, fatta eccezione per il rispetto delle distanze tra fabbricati, sono strettamente ammessi per garantire l'adeguamento delle strutture edilizie agli specifici standard richiesti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Le possibilità di ampliamento plani-volumetrico di fabbricati esistenti, di cui al punto 4), lettera a) e punto 1), lettera b) del comma 1 del presente articolo, per attività ed usi relativi alle sottocategorie g1, g2, g3, g4, g5, g6, g7, g12 di cui al comma 9 dell'art. 10 delle NTA, ove indicate nelle tabelle di sottozona contenute nel Capo IV, sono subordinate al vincolo di destinazione d'uso per 20 (venti) anni successivi alla data di ultimazione dei lavori; tale vincolo deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a cura e spese del titolare del provvedimento autorizzativo.
5. Sono fatte salve le situazioni in atto riguardanti la densità fondiaria, la superficie coperta, l'altezza massima, le distanze tra le costruzioni e dai confini, per i casi di interventi di cui al comma 1, lettera a), punti 1), 2), 3) e 4) senza ampliamento planivolumetrico, ancorché superanti i limiti dimensionali fissati nelle tabelle di sottozona per la nuova edificazione.

<sup>33</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 69, comma 3

<sup>34</sup> NAPTP art. 25, comma 4

<sup>35</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 69, comma 5

<sup>36</sup> Deliberazione della Giunta regionale 26.07.1999 n. 2515 e smi

<sup>37</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 61, comma 1, lettere da b) a r)

<sup>38</sup> DGR 26.07.1999, n. 2515 - "approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e smi previste all'art. 52 (Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo a)." e DGR 17 aprile 2000, n. 1180 - "precisazioni e integrazioni all'allegato a alla deliberazione n. 2515 del 26 luglio 1999 concernente l'approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e smi, previste all'art. 52 (Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo a)."

<sup>39</sup> L 9 gennaio 1989, n. 13 e smi; DM 14 giugno 1989, n. 236; LR 12 gennaio 1999, n. 3

6. Al fine di riqualificare funzionalmente e di potenziare le attività agro-silvo-pastorali, nelle sottozone di tipo E sono sempre ammessi interventi di ricomposizione fondiaria, di bonifica dei terreni, di sistemazione e formazione della viabilità agraria, di realizzazione di impianti di irrigazione, e altri interventi ad essi similari; gli interventi sono in ogni caso subordinati alla verifica di compatibilità con le norme e piani di settore ed al rispetto delle disposizioni contenute ai Capi I, III e V del Titolo II delle NTA.
7. Gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge<sup>40</sup>, di cui al precedente punto 5, lettera a), comma 1 del presente articolo sono sempre ammessi a prescindere dai parametri di densità fondiaria e di altezza dei fabbricati previsti in ogni sottozona di PRG.
8. Sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta salva diversa specificazione contenuta nelle norme relative ad ogni sottozona, gli interventi tesi alla valorizzazione dei sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile, ivi compresa quella inerente gli impianti per la produzione di energia eolica, <sup>41</sup> e alla realizzazione di interventi finalizzati al contenimento energetico, in quanto interventi di interesse generale aventi particolare rilevanza sociale ed economica, anche se realizzati da soggetti privati.

---

<sup>40</sup> LR 06.04.1998, n. 11 e smi, art. 95

<sup>41</sup> L.R. 18/2009

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

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli che determinano modificazioni sostanziali dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio in un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale nonché quelli comportanti alterazioni degli ecosistemi naturali e/o degli elementi sensibili caratterizzanti il paesaggio dello specifico contesto ambientale; in merito, a titolo non esaustivo, si elencano gli interventi seguenti:
  - a) nuovi insediamenti abitativi, produttivi o di servizio in aree assoggettate per la prima volta all'edificazione o non ancora dotate della necessaria urbanizzazione costituita dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui all'art. 6 delle presenti norme;
  - b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto comportante rilevanti modificazioni nell'assetto edilizio ed infrastrutturale di un'intera sottozona;
  - c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi<sup>42</sup>;
  - d) valorizzazione complessiva di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche al fine di migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree e per eliminare i fattori degradanti in esse presenti<sup>43</sup>;
  - e) rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 2 ha;
  - f) interventi agricoli comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale attuabili mediante ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 5 ha<sup>44</sup>;
  - g) modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozona di tipo Eg riguardanti terreni con superficie superiore a 1 ha;
  - h) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha;
  - i) serre, oltre 2.000 m<sup>2</sup>.

---

<sup>42</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 69, comma 4

<sup>43</sup> NAPTP, art. 40

<sup>44</sup> NAPTP, art. 26, comma 6

### Art. 10 (Usi e attività)

1. Le categorie di usi ed attività definite dalla vigente legislazione urbanistica<sup>45</sup> sono suddivise nelle sottocategorie indicate ai commi da 2 a 13; queste ultime costituiscono specifico riferimento dei diversi tipi di usi ed attività individuabili sul territorio e, non avendo carattere esaustivo, possono essere localmente precisate od integrate con altre ulteriori nelle tabelle di sottozona NTAtab con riferimento alla categoria di appartenenza di cui alla suddetta legge regionale.
2. La destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico (a) 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.
3. La destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale (b) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
  - b1) 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: 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;

---

<sup>45</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 73

- 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 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;
  - b24) agriturismo.
4. La destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo pastorali (c) 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.
5. La destinazione ad abitazione permanente o principale (d) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- d1) abitazione permanente o principale;
  - d2) bed and breakfast.
6. dbis1) La destinazione ad abitazione temporanea<sup>46</sup>.
7. La destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale (e) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- e1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale (e1);
  - e1bis) 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) 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;
  - e7) le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati.
8. La destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (f) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- f1) esercizi di vicinato;
  - f2) medie strutture di vendita;
  - f3) commercio su aree pubbliche;
  - f4) stazioni di servizio automobilistiche, quali distributori carburanti e servizi accessori, assistenza meccanica, autolavaggi, ecc.
9. La destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (g) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

---

<sup>46</sup> LR 11/1998 e smi, Art. 73 come modificato dall'art. 45 della LR 21 del 29 dicembre 2003

- g1) alberghi;
  - g2) residenze turistico-alberghiere;
  - g3) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
  - g4) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
  - g5) strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi;
  - g6) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);
  - g7) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
  - g8) strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio;
  - g9) strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici;
  - g10) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
  - g11) sosta temporanea autocaravan;
  - g12) strutture ricettive extralberghiere: case ed appartamenti per vacanza;
  - g13) altre infrastrutture per usi e attività turistiche non comprese ai punti precedenti del comma 9).
10. La destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi (h) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- h1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante;
  - h2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante.
11. La destinazione ad usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi (i) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- i1) grandi strutture di vendita;
  - i2) medie strutture di vendita di maggiori dimensioni.
12. La destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (l) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- l1) impianti sportivi coperti;
  - l2) impianti sportivi all'aperto;
  - l3) impianti per pubblici spettacoli;
  - l4) impianti di trasporto a fune e connesse strutture di servizio; ivi compresi gli impianti e le connesse attrezzature funzionali alla pratica degli sport invernali;
  - l5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature;
  - l6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.
13. La destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (m) 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.
14. Le attività terziarie con destinazione ad uffici, studi e simili sono da ricomprendere nella categoria della destinazione ad abitazione permanente o principale (d), di cui al precedente comma 5, salvo che, per il tipo di attività esercitate, non siano ascrivibili alle altre categorie artigianali (e), commerciali (f), turistiche (g), ecc.<sup>47</sup>
15. Le aree e le infrastrutture connesse alle singole attività ed alle destinazioni d'uso di cui ai precedenti commi dal 2 al 14 sono equiparate alle attività e destinazioni d'uso alle quali fanno riferimento per utilizzo, ad esempio e a titolo non esaustivo, le autorimesse, le aree di parcheggio, i ripostigli, i magazzini di deposito merci, i locali per impianti tecnologici, ecc.
16. Le attività e le destinazioni d'uso in atto sono sempre ammesse fatte salve eventuali diverse indicazioni contenute nelle tabelle di sottozona, in modo specifico quelli:
- di tipo naturalistico (a) di cui al comma 2 del presente articolo possono essere sempre esercitati;
  - di carattere agro-silvo-pastorale (b) di cui al comma 3 del presente articolo possono essere mantenuti ed esercitati.
17. Le attività e le destinazioni d'uso in atto non coerenti con quelle previste nelle sottozone di appartenenza sono tollerate nei limiti delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 69 delle NTA.
18. Il mutamento di destinazione d'uso tra le diverse categorie o sottocategorie di cui ai precedenti commi è sempre consentito nei limiti delle indicazioni riportate nelle tabelle di ogni sottozona e fatta salva diversa disposizione normativa, nel rispetto delle disposizioni e delle procedure<sup>48</sup>.
19. Le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale di cui alla categoria m) del precedente comma 13 sono ammesse sull'intero territorio comunale in quanto connesse a opere infrastrutturali di primaria importanza per la collettività, fatta salva diversa specificazione contenuta nelle norme relative ad ogni sottozona e ancorché non espressamente indicate nelle singole tabelle di sottozona.
20. La realizzazione delle opere infrastrutturali connesse ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse ammesse in tutto il territorio comunale ai sensi del precedente comma 19, per le quali sussiste l'obbligo di acquisizione degli immobili ai sensi di legge, è subordinata alla loro puntuale individuazione nella cartografia prescrittiva in quanto servizi di interesse locale o regionale, in conformità alle procedure indicate nella vigente legislazione.
21. La destinazione ad usi ed attività di pubblico interesse di rilievo locale è quella che risponde ai fini perseguiti dall'Amministrazione comunale espressi al comma 3 dell'articolo 4 delle NTA. Nelle singole fattispecie gli usi e le attività idonei per la loro qualificazione a

<sup>47</sup> [Determinazione dell'Osservatorio per l'applicazione della LR 11/98 e smi e del PTP, del 19.03.2007](#)

<sup>48</sup> [LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 74](#)

perseguire il pubblico interesse sono quelli diretti alla:

- conservazione e fruizione degli ecosistemi naturali;
- riqualificazione del paesaggio urbanizzato;
- valorizzazione funzionale del territorio agricolo con opere di miglioramento fondiario;
- riqualificazione e potenziamento delle attività ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- difesa del suolo;
- sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi;
- valorizzazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile e dei materiali ecocompatibili.

22. Le attività artigianali connesse all'estrazione e alla relativa lavorazione dei materiali inerti (sabbie e ghiaie), dei massi naturali di cava (pietrame) e dei marmi e delle pietre ornamentali sono ammesse sul territorio comunale solo se collocate in apposite sottozone Ed a ciò destinate ai sensi della vigente legislazione<sup>49</sup> come indicato sulla tavola prescrittiva *P4-zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*.
23. Ancorché non espressamente esplicitato, la destinazione ad abitazione permanente o principale (d) indicata nelle tabelle di sottozona è da intendersi comprensiva di entrambe le sottocategorie d1) abitazione permanente o principale e d2) bed and breakfast.

---

<sup>49</sup> Piano regionale delle attività estrattive (PGRAE); DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Capitolo secondo, Paragrafo E, comma 7, lettera d)

### **Art. 11 (Equilibri funzionali)**

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli equilibri funzionali<sup>50</sup> attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui all'art. 6;
  - b) tipi di intervento di cui all'art. 8 e 9;
  - c) usi e attività di cui all'art. 10;
  - d) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti agli artt. 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati dall'Ufficio tecnico comunale via via che pervengono le istanze e ogni anno dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. In relazione all'applicazione degli equilibri di cui al comma 6 dell'art 14 delle NTA, qualora alla fine del primo anno immediatamente successivo alla data di adozione della presente variante generale, così come pure alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni assentite, i rapporti massimi siano stati superati, non possono essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati di nuova costruzione fino a quando non sia stato colmato il deficit di concessioni relativo al recupero del patrimonio edilizio esistente.
4. Il mancato inizio dei lavori entro i termini fissati dalla concessione per un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente comporta, negli anni in cui ciò si verifichi, la sospensione dell'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati di nuova costruzione fintantoché non venga iniziato un intervento avente uguali finalità e volumetria almeno pari a quello non iniziato.
5. Sulle istanze relative a fabbricati di nuova costruzione per le quali, ai sensi dei commi precedenti, non può essere assentita la concessione, ogni determinazione viene sospesa fintantoché il rispetto degli equilibri funzionali non consenta l'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati di nuova costruzione. Le istanze per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale.
6. Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali, sono assentite, anche in data successiva alla scadenza dell'anno, le concessioni le cui istanze siano pervenute al Comune almeno sessanta giorni prima della data di scadenza dell'anno stesso.
7. Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di trenta giorni consecutivi nell'albo comunale, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali sopra riportati.
8. Qualora nel corso dell'anno venga accertato il superamento dei rapporti massimi ovvero in data antecedente la verifica di cui al precedente comma 2, ogni determinazione viene sospesa e il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale ne dà comunicazione al Sindaco il quale dà notizia al pubblico secondo i tempi e le procedure di cui al comma 7.

---

<sup>50</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 12, comma 2

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

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di recupero edilizio, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di ristrutturazione edilizia nelle sottozone destinate agli insediamenti sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
3. Nelle sottozone di tipo E e in quelle di tipo A ancora sprovviste di accesso pubblico veicolare o delle reti di acquedotto e fognatura pubbliche, il rispetto degli equilibri relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche è da considerarsi garantito rispettivamente con semplice accesso pedonale, con acquedotto e sistemi di smaltimento dei reflui anche privati, purché autorizzati dai competenti uffici di igiene.
4. Nelle sottozone di tipo Da gli interventi di riconversione produttiva mediante ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico superiore al 50% dell'esistente Sur, oltre a quanto indicato al comma 3, sono subordinati all'esistenza o alla previsione nella carta prescrittiva della zonizzazione di una superficie pubblica attrezzata per attività collettive<sup>51</sup>, verde e parcheggio, nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale <sup>52 53</sup>.
5. Qualora la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggio, di cui al precedente comma 4, non sia realizzata, in tutto o in parte, o quantomeno non sia individuata nella carta della zonizzazione, il richiedente la concessione può provvedere, al fine del rilascio del titolo abilitativo, al reperimento delle aree destinate a servizi in misura proporzionale alla superficie del lotto interessato rispetto alla superficie territoriale, nonché all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale e previa stipula di apposita convenzione con il Comune; se non già di proprietà dell'Amministrazione comunale, dette aree e le relative opere infrastrutturali sono acquisite al patrimonio del Comune. Il richiedente può avvalersi della facoltà di scomputo parziale o totale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione relativi alla concessione in oggetto<sup>54</sup>.
6. La verifica di conformità dei progetti alle disposizioni contenute nel presente articolo è effettuata in fase di istruttoria delle relative pratiche.

<sup>51</sup> NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>52</sup> NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>53</sup> DGR 24 marzo 1999, n. 517/XI: Parcheggi funzionali ad attività produttive

<sup>54</sup> Capo III – Onerosità delle concessioni edilizie, art. 70, LR 11/1998

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

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 2.
2. I PUD riguardanti sottozone o parti di esse destinate ad interventi produttivi di nuovo impianto o che comportano l'insediamento di un numero di addetti non inferiore a centocinquanta, devono prevedere accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, munita per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante di adeguate derivazioni da strade statali, e parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> NAPTP, art.25, comma 7

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

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>56</sup> di seguito indicate:
  - a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>57</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
  - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente<sup>58</sup>;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore<sup>59</sup>;
  - d) vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale,<sup>60</sup>
  - 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. 448 UBA<sup>61</sup> per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi; da tale limitazione sono da escludere le aziende zootecniche già presenti sul territorio comunale che intendano delocalizzare la propria attività o ristrutturare i fabbricati aziendali;
  - f) nelle sottozone di tipo Eg dove è consentita la nuova edificazione è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati agricoli alla condizione che il titolare dell'azienda disponga e utilizzi terreni in proprietà o in locazione ubicati per almeno il 60 % delle sole superfici che concorrono alla definizione del giudizio di razionalità sul territorio comunale di Arnad; tale condizione non si applica nel caso di aziende esistenti che hanno sede nel comune di Arnad ancorché comprendenti terreni situati nei comuni limitrofi.
2. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività industriali ed artigiani, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>62</sup>:
  - a) che non siano realizzabili mediante il solo recupero di volumi presenti sul territorio comunale aventi già tale destinazione, ma in disuso, e nella disponibilità del richiedente;
  - b) oppure che derivino da esigenze connesse alla rilocalizzazione delle attività e degli impianti posti in situazioni di incompatibilità ambientale<sup>63</sup>.
3. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con le destinazioni ammesse nella sottozona di appartenenza sono sempre attuabili fatta salva la verifica degli equilibri funzionali relativi ai servizi di cui al precedente articolo 12.
4. Gli interventi di nuova edificazione per abitazioni permanenti o principali, di cui all'art. 10,

<sup>56</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>57</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 11/1998 smi.

<sup>58</sup> sulla base del manuale tecnico approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura, contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi

<sup>59</sup> Programmi di settore vigenti

<sup>60</sup> NAPTP art. 26, comma 3

<sup>61</sup> Calcolato 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 smi.

<sup>62</sup> NAPTP art. 25, comma 4, 5

<sup>63</sup> NAPTP art. 25, comma 4, 5

comma 5, lettera d1), sono assentibili qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/1,5 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale<sup>64</sup>.

5. Gli interventi di nuova edificazione per abitazioni temporanee, di cui all'art. 10, comma 6, lettera dbis1) sono assentibili qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/3 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo, con riferimento al territorio comunale.
6. Sono assentibili nuove aziende alberghiere, di cui all'art. 10, comma 9, lettere g1) e g2),<sup>65</sup> prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto e con interventi di nuova costruzione nelle sottozone di tipo B.
7. Sono assentibili case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, di cui all'art. 10, comma 9, lettere g3), g4), g7),<sup>66</sup> prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti e con interventi nuova costruzione nelle sottozone di tipo B.
8. Si prescinde dalla verifica di cui al precedente comma 4, nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 68 delle NTA, e nel caso di richieste di costruzione di "prima casa" aventi i requisiti previsti dalla vigente legislazione.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> NAPTP art. 24, commi 2 e 3

<sup>65</sup> NAPTP art. 29, comma 2

<sup>66</sup> NAPTP, art. 29, comma 4

<sup>67</sup> Regolamento regionale 27 maggio 2002, n. 1, art. 9

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

1. Nelle sottozone di tipo E i fabbricati ancora razionali per lo svolgimento delle attività agricole, in uso o non più utilizzati, non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.
2. Nelle sottozone di tipo E è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati non più razionali per lo svolgimento delle attività agricole nel rispetto delle procedure e dei livelli di tutela minima indicati dalle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>68</sup>.
3. Il mutamento di destinazione d'uso di strutture ricettive agrituristiche, non più soggette ad eventuali vincoli di destinazione, è ammesso alle condizioni indicate dalle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>68</sup>.
4. Nelle sottozone diverse da quelle di tipo E, indipendentemente dal fatto che i fabbricati siano o meno ancora razionali allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorali, la variazione d'uso può essere consentita per gli usi previsti nelle relative tabelle di sottozona. Per tali fabbricati la variazione di destinazione d'uso è obbligatoriamente subordinata all'attuazione di modifiche architettoniche della struttura volte ad un inserimento ambientale pertinente all'edificio adiacente e ad un ridimensionamento volumetrico teso a ricondurre il fabbricato a una volumetria più appropriata a quella prevista dagli indici della sottozona.
5. Nelle sottozone diverse da quelle di tipo E la modificazione di uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e attrezzature; in merito opera la disciplina di cui all'art. 12.
6. Non si applica l'equilibrio funzionale tra nuove abitazioni temporanee e strutture ricettive ai sensi del comma 2 dell'art. 20 delle NTA<sup>69</sup>.
7. Le aziende alberghiere e le strutture ricettive extralberghiere sono ammesse anche in assenza di programma di sviluppo turistico ai sensi del comma 2 dell'art. 20 delle NTA
8. I fabbricati costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici o che hanno usufruito di deroghe ai sensi dell'art. 71 delle NTA non possono comunque essere mutati di uso prima dell'estinzione del relativo vincolo<sup>70</sup>.
9. Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti commi, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e/o medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo 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.

<sup>68</sup> *Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli trasmesse al comune di Arnad in data 18 agosto 2009, prot. n. 29197AGR e eventuali successive modificazioni e integrazioni*

<sup>69</sup> *NAPTP, art. 24, comma 4; art. 27, commi 2 e 3*

<sup>70</sup> *NAPTP, art. 29, comma 6*

**Art. 16 (Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi)**

1. Nelle tabelle di ogni sottozona contenute nel fascicolo NTAtab allegate alle presenti NTA sono indicate le condizioni di intervento e gli strumenti attuativi necessari per la realizzazione degli interventi.
2. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 10% della superficie urbanistica complessiva realizzabile in un decennio ai sensi del PRG nelle sottozone di tipo Ba, Bb, Be e Ce, stimata pari a 73.397 m<sup>2</sup> nel caso di parziale utilizzo della superficie urbanistica di nuova edificazione assentibile annualmente è data la possibilità di recuperare negli anni successivi la percentuale non realizzata. .
3. Si prescinde dalla verifica di cui al comma precedente nel caso di nuova edificazione nelle sottozone eventualmente attuabili con PUD, fatto salvo il recupero della Sur non utilizzata negli anni precedenti.

**Art. 17 (Convenzioni urbanistiche)**

1. Tra Comune e privati possono essere sottoscritte convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG quali a titolo esemplificativo non esaustivo:
  - convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata<sup>71</sup>;
  - convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile privato<sup>72</sup>;
  - convenzioni atte a disciplinare le modalità di visitabilità delle mete del turismo culturale<sup>73</sup>;
  - altre convenzioni relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.
2. L'attuazione del PRG può avvenire anche in forza di convenzioni tra Comuni e altri enti territoriali con specifico riferimento agli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali o a favore di altri Comuni.

---

<sup>71</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 49, comma 2, lettera d)

<sup>72</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 67, comma 2

<sup>73</sup> NAPTP art. 28, comma 3

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

1. Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II .
2. Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alle vigenti leggi<sup>74</sup> e delle relative norme di settore.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 è vietata la nuova edificazione fatte salve diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.
5. Le fasce di rispetto dalle industrie insalubri<sup>75</sup> sono fissate pari a 10 metri, fatta salva diversa normativa di settore o indicazioni derivanti specifici organismi di controllo in materia igienico-sanitaria (USL, ARPA, ecc.); in dette fasce di rispetto è vietata la nuova edificazione con destinazione residenziale o ricettiva.

---

<sup>74</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 Titolo V, Capo II, e smi; D.Lgs. 152/2006.

<sup>75</sup> Testo Unico delle Leggi sanitarie (RD n. 1265/1934), art. 216

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

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>76</sup>. E' comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui al Titolo II Capo V delle NTA e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
  - a) la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti, la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile. In ogni caso, gli interventi non dovranno provocare un peggioramento delle condizioni di sicurezza delle aree adiacenti.
2. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si seguono le seguenti modalità esecutive<sup>77</sup>:
  - a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti compatibili dal punto di vista idrogeologico; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non 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 tale da renderlo idoneo dal punto di vista idrogeologico e ambientale e senza alterare la qualità delle acque del corpo idrico recettore;
  - 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 la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
3. 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 dell'art. 9 delle NTA.
4. 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 NTA.
5. Le attività estrattive in cava, definite dal piano regionale delle attività estrattive, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale<sup>78</sup>.
6. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali<sup>79</sup>.

<sup>76</sup> NAPTP, art. 33, commi 1 e 4

<sup>77</sup> NAPTP, art. 33, comma 2

<sup>78</sup> NAPTP, art. 34, commi 3 e 5

<sup>79</sup> Regio Decreto 30/12/1923, n. 3267

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

1. L'attuazione del PRG si realizza anche attraverso i seguenti strumenti attuativi definiti dal PTP o formati dalla Regione anche su proposta di comuni e comunità montane <sup>80</sup>:
  - a) progetto operativo integrato di rilievo regionale denominato PTIR;
  - b) progetto operativo integrato di rilievo sub-regionale denominato PTIL;
  - c) programma integrato di interesse regionale denominato PMIR.
2. L'attuazione del PRG prescinde dalla formazione del programma di sviluppo turistico (PST)<sup>81</sup> in quanto il Comune non è qualificato come stazione o località turistica.

---

<sup>80</sup> NAPTP, art. 5

<sup>81</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 47

**Art. 21 (Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria)**

1. Nelle sottozone destinate agli insediamenti è ammesso il trasferimento della superficie edificabile su lotti contigui appartenenti alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
2. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 dell'art. 18, concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
3. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree soggette a medio o alto rischio di pericolosità idrogeologica per frana, inondazione, valanga o slavina, e quelle ricadenti in area boscata, disciplinate al Titolo II, Capo V delle NTA e individuate nelle carte prescrittive degli ambiti inedificabili, concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
4. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree vincolate dal PRG a servizi o ad attrezzature puntuali o a rete concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa densità fondiaria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
5. Nel caso di cessione volontaria e gratuita da parte di privati al Comune con atto unilaterale d'obbligo delle aree di cui al comma 4 la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona, in misura pari al 150% di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza, o pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza se il privato realizza le opere previste sull'area vincolata, fatti salvi gli altri parametri edilizi di sottozona riportati in tabella; in questo ultimo caso il privato può altresì usufruire dello scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti la concessione edilizia.
6. Per i casi indicati nei precedenti commi del presente articolo, il trasferimento della superficie edificabile su lotti non contigui appartenenti alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona è consentito solo in presenza di PUD esteso all'intera sottozona.

## **Titolo II - Disposizioni specifiche**

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

#### **Art. 22 (Unità di paesaggio)**

1. Il PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni ecologiche e paesaggistiche che vengono identificati come unità di paesaggio dal PTP.
2. Le unità di paesaggio che caratterizzano il territorio comunale, rappresentate nella tavola prescrittiva "*PI - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*", sono le seguenti:
  - BV – paesaggio di bosco di versante dell'envers
  - IP – paesaggio di versante: pendio insediato dell'envers di Echallod
  - DP – paesaggio di fondovalle: piana della valle della Doire Baltée
  - BI – paesaggio dei boschi: versante con bosco insediato delle "traverse" di Arnad
  - VF – paesaggio di valloni: vallone del torrent de Va.
3. Ogni trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale deve garantire la salvaguardia delle componenti paesaggistiche che contraddistinguono le singola unità di paesaggio di cui al precedente comma 2).
4. A tal fine, i progetti edilizi e gli strumenti attuativi del PRG 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. Nella tavola prescrittiva "PI - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali" sono evidenziate, ai sensi del PTP, le componenti strutturali<sup>82</sup> del paesaggio caratterizzanti il territorio comunale meritevoli di specifica tutela.
2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>83</sup>. In ogni caso opera la disciplina di cui alle norme cogenti del PTP<sup>84</sup> con le indicazioni del successivo comma 6.
3. Al fine della riqualificazione ambientale e della leggibilità del paesaggio nelle sue componenti caratterizzanti, in tutte le sottozone si osservano le seguenti prescrizioni:
  - nuovi fabbricati e manufatti devono essere adeguatamente inseriti nello specifico contesto mediante l'adozione di misure di mitigazione degli impatti sul paesaggio;
  - gli interventi sui fabbricati e manufatti esistenti che presentano elementi di contrasto ambientale devono tendere all'eliminazione o quantomeno all'eliminazione dei fattori di degrado;
  - costruzioni e manufatti in disuso o dismessi devono essere rimossi ed allontanati e l'area risultante deve essere ripristinata in continuità con il contesto paesaggistico;
  - gli impatti negativi sulle componenti sensibili del paesaggio derivanti dalla presenza sul territorio di aree e impianti con destinazioni speciali, quali impianti di depurazione dei reflui, aree di raccolta differenziata di rifiuti, discariche di materiali inerti, ecc., devono essere ridotti attraverso la creazione di mascherature con barriere vegetali, possibilmente costituite da essenze arbustive o di alto fusto autoctone, o con altre idonee opere di mitigazione, da definirsi in sede di progetto di ciascuna area;
  - le aree con utilizzo in contrasto con le destinazioni di sottozona o non più connesse ad attività in atto, quali cave dismesse, depositi di materiali non autorizzati, ecc., devono essere ripristinate alla preesistente situazione ambientale ed in continuità con le specifiche caratteristiche dell'unità di paesaggio di appartenenza;
  - le aree coerenti con le destinazioni di sottozona, ma con utilizzo improprio, debbono essere oggetto di interventi manutentivi atti ad eliminare i fattori di contrasto sulle aree stesse e mitigare la percezione visiva dai percorsi principali anche attraverso la realizzazione di barriere vegetali;
  - i depositi permanenti di materiali che determinano disturbo visivo e impatto negativo sulle diverse componenti ambientali non sono tollerati e devono essere smaltiti ai sensi di legge;
  - in particolare, le fasce stradali edificate od edificabili che costituiscono meta visiva privilegiata dai principali assi viari, autostrada, strade statali, regionali e comunali, devono fornire un'immagine decorosa senza alterare l'armonia del paesaggio; gli interventi sugli immobili presenti in tali fasce seguono le disposizioni dell'art. 62 delle NTA;
  - a conclusione dei lavori edilizi il suolo interessato dagli interventi e le aree di pertinenza di fabbricati devono essere idoneamente sistemati.
4. Al fine di valorizzare la visibilità delle componenti strutturali nel loro complesso il PRG

<sup>82</sup> NAPTP, art. 30, comma 2

<sup>83</sup> NAPTP art. 30 e 36 comma 9 e art. 38, commi 3 e 4

<sup>84</sup> NAPTP, artt. 37, 38 e 40

individua specifici angoli di visuale denominati "punti panoramici" che devono essere prioritariamente tutelati e, nel contempo, adeguatamente attrezzati per costituire mete di richiamo turistico e di appropriazione culturale delle risorse paesaggistiche locali.

5. I principali rus sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.<sup>85</sup>
6. Le componenti strutturali del paesaggio indicate nella carta prescrittiva P1 da assoggettare al parere dei competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni paesaggistici, archeologici e architettonici sono esclusivamente le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, i percorsi storici, i beni culturali isolati e i fabbricati e manufatti classificati "*monumento*" e "*documento*" con le relative aree di pertinenza.
7. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisori.

---

<sup>85</sup> NAPTP art. 26, comma 11

**Art. 24 (Protezione delle bellezze naturali)**

1. Per bellezze naturali di cui al presente articolo si intendono i beni paesaggistici meritevoli di specifica tutela evidenziati nella tavola prescrittiva "*P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*" e gli altri indicati dalla vigente legislazione in materia di tutela dei beni paesaggistici<sup>86</sup>, ivi compresi le aree e i beni segnalati sulla tavola motivazionale M5.
2. In particolare si richiamano le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico indicate al successivo articolo 26.
3. Alle bellezze naturali di cui ai commi 1 e 2 si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela di beni paesaggistici, con riferimento alle specificazioni di cui al comma 6 dell'art. 23 delle NTA.<sup>87</sup>

---

<sup>86</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte terza, Titolo I, Capo I, articolo 134

<sup>87</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

### Art. 25 (Tutela dei beni culturali)

1. I beni culturali isolati sono individuati nella tavola prescrittiva "P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" e vengono di seguito elencati sulla base della diversa rilevanza e dei codici assegnati dal PTP:

Beni culturali isolati di rilevanza media

- C10 - Château de Arnad
- C11 - Chiesa parrocchiale
- C12 - Ponte di Echallod
- C13 - Santuario di Machaby

Beni culturali isolati di rilevanza minore

- C48 - Altoforno e forgia di Echallod-Dessus
- C49 - Château inferiore della Costa
- C50 - Château Vallaise
- C51 - Resti postazioni militari ad Arbénaz
- C52 - Resti postazioni militari del col Cou.

2. Sui beni culturali isolati sono ammessi interventi di manutenzione e di restauro scientifico unicamente tesi alla salvaguardia della loro integrità statico-strutturale e funzionale, nonché alla valorizzazione delle strutture per destinazioni d'uso di interesse pubblico o generale strettamente compatibili con le esigenze di tutela.
3. Sui beni culturali isolati e sulle relative aree di pertinenza catastale opera la disciplina in materia di tutela dei beni culturali<sup>88</sup>; in particolare gli interventi di restauro tendono a:
  - a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) favorire forme di utilizzazione e fruizione sociale coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
  - c) 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) migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto.
4. Sui beni culturali isolati 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<sup>89</sup>.
5. Gli altri beni di carattere storico-culturale, artistico, architettonico, documentario od archeologico sono classificati dal PRG, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia<sup>90</sup>, sulla base dello specifico valore intrinseco ed ambientale al fine dell'applicazione di una disciplina degli usi e degli interventi differenziata che contemperi l'azione di riuso del patrimonio edilizio esistente con l'esigenza di tutela dello stesso.

---

<sup>88</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte seconda; NAPTP, art. 37 norme cogenti

<sup>89</sup> NAPTP art. 37, comma 4

<sup>90</sup> NAPTP, art. 36, comma 4; LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 4, lettera c); DGR 15 febbraio 1999, n. 418 - Allegato A, Capitolo 3, Paragrafo 5, comma 8

6. Tali beni sono indicati alla tavola "PI - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali (Classificazione)" (1:1000) e sono classificati<sup>91</sup> secondo le seguenti diverse categorie:
- A - monumenti, integri o diroccati, isolati o inseriti in contesti insediati;
  - B - documenti, integri o diroccati, isolati o inseriti in contesti insediati;
  - C - edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri o diroccati;
  - D - edifici diroccati;
  - E - edifici non rientranti nelle precedenti categorie:
    - E1 - edifici inseriti nell'ambiente;
    - E2 - edifici in contrasto con l'ambiente;
    - E3 - basso fabbricato inserito nell'ambiente;
    - E4 - basso fabbricato.
7. Il valore storico, culturale, architettonico, ambientale degli edifici è ulteriormente definito in sottocategorie definite ai sensi di legge<sup>92</sup>.
8. La disciplina degli usi e degli interventi sugli immobili di cui al precedente comma 6 è riportata nei successivi commi del presente articolo e, nel caso i fabbricati siano compresi in sottozona di tipo A, è integrata dalle disposizioni recate agli articoli 44 e 45 delle NTA.
9. Relativamente alle norme in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati classificati, interni od esterni alle sottozone di tipo A, si applicano le rispettive disposizioni di legge.<sup>93</sup>
10. Gli interventi sugli edifici classificati di categoria "A - monumento" e "B - Documento" sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali,<sup>94</sup> e devono tendere a:
- a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - c) 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) salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche di valore documentario;
  - e) favorire la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto relativamente agli edifici pubblici, comunitari o a quelli che presentano valenza di interesse generale o di particolare pregio documentario, quale testimonianza di tipologia rurale avente interesse storico o etnoantropologico; la fruizione o la visibilità di tali immobili può essere regolata da specifica convenzione da stipulare tra privati proprietari e l'ente pubblico di cui al comma 1 dell'articolo 17 delle NTA.

<sup>91</sup> DGR15 febbraio 1999, n. 418 e smi

<sup>92</sup> DGR15 febbraio 1999, n. 418 e smi

<sup>93</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 95, commi 2, 3 e 5

<sup>94</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; LR 10 giugno 1983, n. 56 e smi

11. Gli interventi sugli edifici classificati di categoria "C – di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale" devono tendere a:
  - a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - c) 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) salvaguardare e valorizzare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche che determinano il pregio dell'immobile.
12. Gli interventi sugli edifici diversamente classificati da quelli di cui ai precedenti commi 10 e 11, in quanto facenti parte di un contesto architettonico-ambientale di valore, sono finalizzati a:
  - e) eliminare gli usi impropri o degradanti e, per gli edifici in contrasto con l'ambiente, rimuovere attraverso interventi di ristrutturazione edilizia gli elementi di contrasto rendendo coerente il fabbricato con le tipologie architettoniche tradizionali e con il contesto ambientale di appartenenza;
  - f) destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con la tipologia edilizia e con lo specifico contesto ambientale;
  - g) 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).
13. I fabbricati sparsi esterni alle sottozone di tipo A e costruiti in data anteriore al 1945, ad esclusione di quelli in uso od utilizzabili per attività agro-silvo-pastorali, nelle more della classificazione operata ai sensi di legge<sup>95</sup> ed ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, sono equiparati agli edifici di cui al precedente comma 11 con possibilità di ampliamento planivolumetrico solo se consentito nelle specifiche tabelle di sottozona.
14. Sui fabbricati di cui al precedente comma 13, nelle more della classificazione operata ai sensi di legge ed ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili; tali interventi devono, inoltre, assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con la permanenza dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
15. Le parti di aree di particolare interesse interferenti con le sottozone di tipo A sono assoggettate all'ulteriore disciplina di cui all'art. 45 delle NTA.
16. Per qualsiasi intervento sui fabbricati classificati come "monumento" e "documento" e "diroccato documento" e sulle relative aree di pertinenza, anche nelle more della classificazione delle aree di pregio "F1", di cui al comma precedente, da operarsi in sede di strumento attuativo, è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali in quanto sottoposti a tutela<sup>96</sup>.

<sup>95</sup> NAPTP, art. 36, comma 4; LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 52, comma 4, lettera c); DGR 15 febbraio 1999, n. 418 – Allegato A, Capitolo 3, Paragrafo 5, comma 8

<sup>96</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42; LR 10 giugno 1983, n. 56 e smi

17. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti, ecc.<sup>97</sup> devono costituire oggetto di tutela mediante interventi di restauro conservativo per i quali è necessario acquisire l'autorizzazione da parte del servizio regionale competente in materia di beni culturali.
18. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>98</sup>.
19. I percorsi storici costituiscono beni culturali oggetto di tutela e valorizzazione; la relativa disciplina degli usi e degli interventi ammessi è contenuta nel successivo art. 27 delle NTA.
20. Gli interventi sui fontanili e sugli abbeveratoi tradizionali classificati “*documento*”, in quanto costituenti infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione, devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi favorendone la fruibilità e la leggibilità nell'ambito del contesto nei quali essi sono inseriti; tali interventi sono assoggettati all'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali.
21. Le aree a parcheggio richieste per i servizi di rilevanza regionale e quelle di servizio locale sono da realizzare preferibilmente con idonea copertura vegetale nelle sottozone di tipo Ec e Ee, fatta salva diversa valutazione derivante dallo specifico contesto ambientale nel quale si situano le opere e dalle relative caratteristiche tecnico-funzionali.
22. Nelle immediate vicinanze dei beni archeologici posti all'interno dei principali angoli di visuale è vietata la realizzazione di manufatti e di costruzioni che possano pregiudicare l'integrità visiva dei beni stessi e dello specifico contesto nel quale essi fanno parte integrante.
23. Nelle tabelle di sottozona è indicata la disciplina e la procedura da applicarsi per gli interventi di trasformazione nelle aree di specifico interesse archeologico individuate sulla tavola prescrittiva “*P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*” con apposito retino e simbolo “LM”.

---

<sup>97</sup> D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 11, comma 1, lettera a)

<sup>98</sup> LR 10 giugno 1983, n. 56 e smi, art. 6

**Art. 26 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico)**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario<sup>99</sup> sono individuate nelle tavole “P1 - Carta tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali” e “P4 - Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG”, ad esclusione delle aree di specifico interesse archeologico riportate unicamente nella tavola “P1 - Carta tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali”.
2. Le aree di cui al comma 1, sono soggette alle norme cogenti e prevalenti delle NAPTP<sup>100</sup>.
3. Eventuali interventi strutturali e infrastrutturali<sup>101</sup> sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione dall’organo comunale competente, previo parere della Sovrintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati.
4. Gli interventi di valorizzazione estesi ad una intera area di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico di cui alla lettera d), comma 1, art. 9 delle NTA, si attuano attraverso gli strumenti indicati al comma 6, art. 7 delle NTA.
5. Per gli interventi nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico interferenti con le sottozone di tipo A, oltre alla disciplina indicata al presente articolo, si applicano le disposizioni dell’art. 44.
6. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti, 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.
7. Per le aree F1A di potenziale interesse archeologico di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:
 

LM9 – Area pertinente al Château Vallaise e al castello Inferiore della Costa  
LM10 – Area pertinente al Castello superiore di Arnad.
8. 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.
9. Il PRG individua ulteriori aree di tutela paesaggistica, diverse dalle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico di cui al precedente comma 1, nella tavola “P4 - Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” quali aree soggette a speciali limitazioni “LM”; gli usi e gli interventi ammessi sono specificati nelle tabelle delle sottozone nelle quali tali aree ricadono. Le seguenti aree, individuate come LM, 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:

<sup>99</sup> NAPTP, art. 40; LR 10 giugno 1983, n. 56

<sup>100</sup> NAPTP, art. 40, commi 1, 2, 3

<sup>101</sup> NAPTP, art. 40, comma 2, lettera a)

- LM7 – Saint Martin in località Arnad Le Vieux
  - LM8 – Villa romana in località Clos
  - LM11 – Area urbana pertinente al complesso dell’Hotel de Ville, della Tour de Ville, della cappella di S. Michele e della Maison forte “della Tornetta”
  - LM12 – Resti di fortificazioni post-medievali in località Lo Fort di Arbenaz
  - LM13 – Fortificazioni post-medievali al Col de la Cou
  - LM14 – Retranchements di periodo napoleonico al Col Fenêtre.
10. Nelle aree indicate nel presente articolo, è ammessa l’installazione di impianti a pannelli solari e fotovoltaici di cui all'art. 31 delle NTA, a condizione che venga dimostrata la compatibilità dell'intervento in rapporto all'esigenza di tutela ambientale ed all'effettiva validità tecnico-funzionale dell'impianto alla luce di soluzioni alternative.
11. Per gli interventi nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico indicate al comma 1 si applicano le procedure di cui al comma 3 dell'art. 24 delle NTA.

**Art. 27 (Percorsi storici)**

1. La rete viaria storica costituisce patrimonio storico-culturale da tutelare e da valorizzare nelle sue componenti caratterizzanti.
2. In particolare nella tavola ""PI - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali"" sono individuati i percorsi storici di interesse culturale e di rilevanza paesaggistica meritevoli di specifica tutela.
3. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici di cui al comma 2, nei tratti in cui gli elementi storici sono riconoscibili, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato che agli elementi architettonici e tipologici rispettivi.
4. Negli interventi di manutenzione e recupero della rete viaria storica, i materiali, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell'area d'intervento o con caratteristiche simili.
5. I progetti di interventi che interferiscono con le reti dei percorsi storici devono garantire l'esecuzione di tutte le opere dirette alla loro conservazione e alla loro fruibilità.
6. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>102</sup>, con specifico riferimento agli studi condotti dal Servizio Catalogo del Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali.
7. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici, nei tratti in cui gli elementi storici sono riconoscibili, di cui al comma 2, nonché quelli direttamente interferenti con i tracciati stessi, in quanto beni culturali<sup>103</sup>, sono sottoposti alla tutela di legge<sup>104</sup>.

---

<sup>102</sup> NAPTP, art.37 commi 5 e 6

<sup>103</sup> NAPTP, art. 37 comma 1

<sup>104</sup> D.leg.vo 22.01.2004, n. 42

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

### Art. 28 (Trasporti)

1. Nella tavola "P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica" sono indicate le infrastrutture connesse con il sistema dei trasporti a favore della collettività esistenti sul territorio comunale, più precisamente:
  - a) autostrada A5 Quincinetto - Aosta
  - b) strada statale n. 26 della Valle d'Aosta
  - c) strada regionale n. 3 di Arnad
  - d) strade comunali
  - e) ferrovia Chivasso – Aosta
2. Interventi di modifica della rete viaria esistente vengono individuati sulla tavola "P4 - zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" e sono diretti<sup>105</sup> alla:
  - razionalizzazione della viabilità ordinaria con aumento delle connessioni tra le reti,
  - riduzione o eliminazione dei fattori di rischio o di congestione per il complessivo miglioramento delle condizioni di sicurezza;
  - razionalizzazione di percorsi nell'adret e nell'envers con finalità di servizio alla mobilità locale e turistica.

---

<sup>105</sup> NAPTP, art. 20

**Art. 29 (Sorgenti, pozzi)**

1. Nella tavola “P2 - Carta 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 autonomi<sup>106</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>107</sup> ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinazione 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 delle “acque minerali naturali”, “acque termali” e “acque di sorgente”.
2. Le zone di tutela assoluta delle risorse idriche indicate nella carta di cui al comma 1 devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>108</sup>. L’accesso alle opere di presa è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.
3. La differenziazione delle zone di rispetto delle risorse idriche in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata viene definita sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell’opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
4. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella carta opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione. In ogni caso sono vietati l’insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività seguenti:
  - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) 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;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli<sup>109</sup>;
  - k) pozzi perdenti<sup>110</sup>;
  - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto

<sup>106</sup> D.leg.vo 2 febbraio 2001 n. 31 - Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano e smi - Art. 2

<sup>107</sup> D.Lgs. 152/2006

<sup>108</sup> D.Lgs. 152/2006

<sup>109</sup> D.Lgs. 152/2006

<sup>110</sup> D.Lgs. 152/2006

- presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta <sup>111</sup>;
- m) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame <sup>112</sup>;
- n) usi ed attività non compresi alle lettere precedenti che possono determinare centri di pericolo per l'utilizzo delle acque per il consumo umano. <sup>113</sup>;
5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza <sup>114</sup>.
6. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti o punti di emergenza delle “acque minerali naturali”, “acque termali” e “acque di sorgente”, elencate nell’autorizzazione regionale all’utilizzazione <sup>115</sup>.
7. Sono da sottoporre a specifica verifica per valutarne l’influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche <sup>116</sup>, le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
  - le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4 delle presenti NTA.
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 3 e 4. La verifica di compatibilità è effettuata dal richiedente il titolo abilitativo e prodotta unitamente alla richiesta di concessione edilizia o della dichiarazione di inizio attività.
9. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge <sup>117</sup>.
10. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta <sup>118</sup>.
11. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 metri dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua. In tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
12. 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

<sup>111</sup> D.Lgs. 152/2006

<sup>112</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b)

<sup>113</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c)

<sup>114</sup> D.Lgs. 152/2006

<sup>115</sup> 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; D.Leg.vo 4 agosto 1999, n. 339; Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003

<sup>116</sup> D.Lgs. 152/2006,

<sup>117</sup> D. Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e sml, LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 42, e DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, allegato B

<sup>118</sup> LR 6.04.1998, n. 11 e smi, art. 42, commi 1 e 2

eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali<sup>119</sup>

---

<sup>119</sup> DCR n. 792/XI del 28 luglio 1999; D.Leg.vo 2 febbraio 2001, n. 31 e smi.

**Art. 30 (Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, "rus", "brantse")**

1. Le fasce di tutela delle sponde dei corsi idrici superficiali, classificati e non, sono fissate dal Piano di tutela delle acque (PTA) e la disciplina applicabile segue le relative disposizioni<sup>120</sup>.
2. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero diversi da quelli irrigui, e delle relative vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna è fissata una fascia di protezione inedificabile pari a 10,00 metri; nel caso in cui il confine di proprietà sia posto ad una distanza inferiore a 5,00 metri dal canale, deve essere inoltre garantita la possibilità di manutenzione delle opere stesse e devono essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili.
3. Nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B, C e F, le fasce di rispetto relative ai soli canali irrigui, altrimenti denominati "rus" o "brantse", a cielo libero e individuati sulle carte catastali, sono pari a 3,00 metri misurati dall'asse del canale; in tali fasce è unicamente consentita la realizzazione di infrastrutture pubbliche a rete o puntuali, nonché opere di miglioramento fondiario richieste da Consorzi o da singoli privati.
4. In relazione all'eventuale insorgere di problematiche di tipo idrogeologico derivanti dalla presenza dei canali irrigui, dei "rus" e delle "brantse", deve essere eseguita una periodica azione di controllo e, se del caso, attivati tempestivi ed adeguati interventi manutentivi da parte dei soggetti gestori dei suddetti corsi d'acqua.
5. Le indicazioni 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.
6. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisori.
7. Per le opere di manutenzione idraulica dei "rus" si fa riferimento a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque e dai piani regionali di settore in materia di agricoltura.

---

<sup>120</sup> Piano di tutela delle acque (PTA), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1788/XII del 08 febbraio 2006, art. 43; LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 41

### Art. 31 (Reti di trasporto e distribuzione dell'energia)

1. Nel territorio comunale, salve eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV e agli interventi negli ambiti inedificabili di cui al Capo V del Titolo II, sono ammessi:
  - a) la realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati, per nuclei frazionali o altri ambiti edificati o edificabili;
  - b) la costruzione e l'esercizio di elettrodotti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di tensione nominale di esercizio non superiore a 150 kilovolt (kV), la realizzazione di opere accessorie, nonché le variazioni delle caratteristiche elettriche o del tracciato di elettrodotti esistenti <sup>121</sup>;
  - c) l'installazione di impianti eolici ed a pannelli solari e fotovoltaici.
2. Nelle sottozone di tipo A, di cui all'art. 44, nei siti e sui beni di specifico interesse naturalistico, di cui all'art. 40 Capo III Titolo II, e sulle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, di cui all'rt. 26 Capo I Titolo II delle NTA, l'ammissibilità degli interventi indicati al comma 1 del presente articolo è subordinata alla verifica di compatibilità degli impianti con l'esigenza di tutela ambientale anche alla luce di soluzioni alternative; la relativa disciplina è contenuta nei citati articoli.
3. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza, relativamente ai terreni individuati come ambiti inedificabili, nel territorio comunale le linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione devono essere realizzate con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili nei seguenti casi:
  - nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico individuate ai sensi degli artt. 38 e 40 delle NTAPTP;
  - nelle sottozone di tipo A dove sono presenti cavidotti interrati all'uopo predisposti, e preferibilmente nelle altre sottozone di tipo A.

In corrispondenza dei punti panoramici è vietata la realizzazione di sostegni per linee aeree all'interno dell'angolo di visuale per un raggio di 100 metri da misurarsi dai punti stessi, fatta salva la difficoltà tecnica di ottemperare a tale prescrizione.
4. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza su terreni in ambiti inedificabili, nel territorio comunale la realizzazione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica deve essere eseguita in via prioritaria in interrato o in posizioni visivamente defilate <sup>122</sup>.
5. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia <sup>123</sup>.

<sup>121</sup> L.R. 15.12.2006 n.32, " Disposizioni in materia di elettrodotti"

<sup>122</sup> NAPTP, art. 22, comma 2, lettera d)

<sup>123</sup> DPR 21 giugno 1968, n. 1062 (Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341)

**Art. 32 (Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature)**

1. Nella tavola “P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica” sono indicati gli impianti di trattamento delle acque reflue collegati alle reti fognarie pubbliche.
2. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP <sup>124</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore <sup>125</sup>.
3. Le fasce di rispetto relative alle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile <sup>126</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione, 50 metri;
  - b) fosse di depurazione di tipo Imhoff, 10 metri.
4. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima della fascia di cui alla lettera a) del comma precedente non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
5. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento <sup>127 128</sup>.
6. Gli impianti di trattamento delle acque reflue devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale sulla base delle prescrizioni indicate al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.

---

<sup>124</sup> NAPTP, Art. 22, Comma 4

<sup>125</sup> LR 8 settembre 1999, n. 27

<sup>126</sup> DGR 24 marzo 1999 n. 518/XI, Allegato A, Capitolo III Paragrafo B)

<sup>127</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 5 - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento; LR 59/1982 “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”

<sup>128</sup> D.Lgs. 152/2006; LR 59/1982 “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”

**Art. 32 bis (Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie)**

1. Nelle sottozone di tipo E le distanze minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra concimaie e l'edificazione esistente o quella prevista nelle sottozone destinate agli insediamenti non deve essere inferiore a 50 metri<sup>129</sup> fatte salve diverse specificazioni indicate dalle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>130</sup>; in modo esplicito, per le nuove concimaie tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B, C, D e F.
2. Nelle sottozone di tipo E dove risulta ammesso, le distanze minime da rispettare, reciprocamente, nella costruzione tra stalle e l'edificazione esistente o quella prevista, con destinazione abitativa diversa da quella del conduttore, fanno riferimento alle disposizioni delle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>131</sup>; per le nuove stalle tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B, C, D e F.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di ampliamento planivolumetrico di fabbricati esistenti facenti capo ad azienda agricola con attività in atto alla data di adozione della presente variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP.

---

<sup>129</sup> DGR 24 marzo 1999 n. 518/XI , Allegato A , Capitolo III Paragrafo A)

<sup>130</sup> "Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli trasmesse al Comune di Arnad in data 18 agosto 2009, prot. N. 29197 AGR e eventuali successive modificazioni e integrazioni.

<sup>131</sup> Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli trasmesse al Comune di Arnad in data 18 agosto 2009, prot. N. 29197 AGR e eventuali successive modificazioni e integrazioni.

### Art. 33 (Viabilità)

1. Nella tavola “P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica” è indicata la rete stradale pubblica che è composta da <sup>132</sup>:  
A – autostrada A5 Quincinetto - Aosta;  
C - strade extraurbane secondarie (statale n. 26 della Valle d'Aosta e regionali);  
E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);  
F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).
2. La nuova viabilità prevista o prevedibile in futuro attraverso le vigenti procedure di variante al PRG è indicata nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG”.
3. Le nuove strade comunali e private, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>133</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>134</sup>.
4. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.
5. Per la progettazione e l'esecuzione delle strade comunali e private, oltre al rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 e delle norme cogenti di cui alla lettera b), comma 1, art. 21 delle NAPTP, compatibilmente con le esigenze tecniche, si applicano le seguenti ulteriori determinazioni:

---

<sup>132</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada

<sup>133</sup> Decreto 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e smi; D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada

<sup>134</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, art. 13, comma 2

- a) i tracciati devono essere aderenti, o comunque adeguatamente correlati alla morfologia dei territori percorsi, possibilmente distinti dai tracciati principali della rete pedonale storica individuata nella tavola prescrittiva "*PI - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali*", rispettosi dei corsi d'acqua naturali e delle loro divagazioni;
  - b) le scarpate devono essere inerbite e, in relazione all'altitudine e alle caratteristiche dei terreni, sistemate con la messa a dimora di specie legnose o arbustive locali;
  - c) ove indispensabili per la stabilità delle opere e dei versanti, i muri di controripa e di sottoscarpa o di sostegno della piattaforma stradale devono presentare la minor altezza possibile, essere efficientemente drenati e realizzati in pietra preferibilmente locale, o comunque con faccia-vista in pietra a spacco, possibilmente senza copertine cementizie sommitali;
  - d) deve essere realizzata l'accurata ricostruzione del reticolo idrografico superficiale, la raccolta integrale delle acque piovane cadenti sulla piattaforma stradale e delle acque di drenaggio e il loro smaltimento deve essere garantito attraverso condutture in ricettori aventi capacità e struttura idonee allo scopo; inoltre la qualità delle acque convogliate deve essere compatibile con quella del corpo idrico recettore e comunque non deve peggiorarne le caratteristiche di qualità;
  - e) per le tratte della rete stradale ordinaria che debbono essere percorse da pedoni e comunque in corrispondenza di insediamenti, i progetti devono prevedere, corsie pedonali adeguatamente dimensionate, strutturate e protette ed eventualmente piste ciclabili;
  - f) gli spazi per la sosta e il parcheggio ai margini delle strade comunali, statali e regionali al servizio degli insediamenti limitrofi e di aree agricole specializzate la cui conduzione richiede periodiche presenze di pluralità di addetti, nonché in funzione di aree di belvedere e di beni culturali isolati ad elevata frequentazione o di cui si intende favorire la visitabilità devono essere separati dalla piattaforma stradale e da quest'ultima schermati;
  - g) deve essere rispettata ed eventualmente ricostituita la continuità dei sentieri e delle strade pedonali intersecati dalle nuove opere con soluzioni coerenti alle caratteristiche strutturali dei sentieri e delle strade medesimi;
  - h) devono essere creati, ove del caso, attraversamenti protetti ad uso della fauna selvatica;
  - i) fatto salva l'autorizzazione dell'Ente proprietario, sono di regola esclusi nuovi accessi privati diretti nelle tratte extraurbane;
  - l) devono essere adeguatamente strutturati, in relazione alla geomorfologia dei luoghi e ai flussi previsti, gli incroci con le adduzioni agli insediamenti;
  - m) la conformazione e la tipologia delle sovrastrutture di protezione attiva e passiva devono, compatibilmente con le norme di sicurezza della circolazione, risultare coerenti con il contesto paesisticoambientale;
  - n) devono essere smaltite le eccedenze dei materiali di scavo alle discariche autorizzate ovvero utilizzate per il recupero ambientale di aree degradate o per sistemazioni di aree agricole.
  - o) devono essere asportate le piante abbattute.
6. Oltre a quanto indicato al comma 5, le strade veicolari private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, turistico-ricettive, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di concessione edilizia su proposta progettuale

motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:

- a) carreggiata veicolare<sup>135</sup> con corsie adeguate al volume del traffico, alla destinazione d'uso e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e con sezione della carreggiata non inferiore a m 3,00;
  - b) carreggiata veicolare con sezione comunque non inferiore a m 4,50 nei casi in cui la strada sia a servizio di:
    - 6 o più unità immobiliari distribuite anche su un singolo fabbricato;
    - strutture ricettive con più di 12 posti letto;
    - attività produttive che determinano flussi di traffico connessi a consistenti movimentazioni di merci e materiali o di addetti e utenti;
    - attività commerciali connesse a strutture di media e grande dimensione;
    - attività di servizio con consistente numero di utenti e addetti.
  - c) a lato di strade veicolari private con larghezza della carreggiata uguale o superiore a m 4,50 deve essere ricavato un marciapiede tipologicamente strutturato con larghezza non inferiore a cm 90;
  - d) andamento piano - altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico (max 16%);
  - e) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica;
  - f) impianto di illuminazione da prevedere in rapporto ai volumi di traffico veicolare e pedonale, ai punti di intersezione con altri assi viari o in relazione a esigenze di sicurezza;
  - g) segnaletica stradale orizzontale e verticale adeguata alle condizioni di sicurezza e viabilità relazionata al tipo di strada, con particolare riferimento ai punti di intersezione e di innesto con la viabilità pubblica;
  - h) pavimentazione adeguate all'uso e alla tipologia della strada;
  - i) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative e le esigenze di funzionalità.
7. Si definiscono strade funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, private o pubbliche, quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli o boschivi.
8. Per quanto riguarda gli interventi sui percorsi storici individuati nella tavola prescrittiva "PI - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" si rimanda alla disciplina di cui all'art. 27 delle NTA.
9. 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 <sup>136</sup>	fuori dai centri abitati	fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste
--------	--	--------------------------	--

<sup>135</sup> come definita dal Codice della strada

<sup>136</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4

			<b>come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>137</sup></b>
A. autostrada A5	m 30.00 <sup>138</sup>	m 60.00 <sup>139</sup>	m 30.00 <sup>140</sup>

10. In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, le distanze dal confine della strada statale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti la strada statale, misurate dal ciglio della strada, non possono essere inferiori a:

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG con esclusione delle sottozone di tipo A <sup>141</sup></b>	<b>fuori dai centri abitati</b>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>142</sup></b>
C. strade extraurbane secondarie (strada statale n. 26)	10,00	m 40.00 <sup>143</sup>	10,00

11. In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, le distanze dalle strade regionali, comunali e vicinali da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade medesime, misurate dall'asse della carreggiata, non possono essere inferiori a:

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG <sup>144</sup> con esclusione delle sottozone di tipo A</b>	<b>fuori dagli insediamenti previsti dal PRG <sup>145</sup></b>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>146</sup></b>
C. strade extraurbane secondarie (strade regionali)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>147</sup>	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00	-----	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00

<sup>137</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>138</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 28, comma 1, lettera a)

<sup>139</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera a)

<sup>140</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a)

<sup>141</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; DGR 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I

<sup>142</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>143</sup> D.M. 1 aprile 1968, art. 4, comma 1, lettera b)

<sup>144</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 art. 99; DGR 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I, comma 5 (sottozone di tipo Ba, Bb, Bc, Bd, Be, Da, e qualora già completamente edificate o di completamento anche le zone Fa, Fb)

<sup>145</sup> DGR 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I, (sottozone di tipo Ea, Eb, Ec, Ee, Ef)

<sup>146</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 518/11, allegato A, Capitolo I, comma 3 (sottozone di tipo Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Db, Ed, Eg, Eh, Ei e qualora non già edificate anche le zone Fa, Fb)

<sup>147</sup> LR 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2

	15,00 per strade > m 8,00 <sup>148</sup>		15,00 per strade > m 8,00
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali veicolari)	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, < m 8,00 15,00 per strade > m 8,00 <sup>149</sup>	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00 <sup>150</sup>	m 7,50 per strade <= m 5,00 m 9,00 per strade > m 5,01, <= m 8,00 15,00 per strade > m 8,00

12. Nelle sottozone di tipo A, in assenza e ad avvenuta classificazione, gli interventi edilizi devono osservare le seguenti distanze minime:

- nuova edificazione emergente dal terreno naturale: da definirsi in sede di strumento attuativo di cui all'art. 7 delle NTA;
- nuova costruzione di fabbricati interrati:
  - a) possibilità di edificare fino al ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati con orizzontamento di copertura posto a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso, l'orizzontamento di copertura, il cui uso deve essere gratuitamente asservito al Comune qualora richiesto, deve assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
  - b) possibilità di edificare ad una distanza minima di m. 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 4,50; distanze inferiori a quest'ultimo limite sono consentite nei casi previsti dal comma 4 dell'articolo 46 del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni";
- ricostruzione di ruderi o di fabbricati diroccati demoliti o parti di essi: distanza in atto dalle strade;
- ampliamento in altezza di edifici esistenti: distanza in atto dalla strada;
- ampliamento plani-volumetrico di edifici: in allineamento con gli edifici esistenti.

13. Nelle sottozone di tipo B, C e F, in assenza e ad avvenuta classificazione, queste ultime qualora già completamente edificate o di completamento, è possibile realizzare costruzioni interrate in fregio alle strade comunali esclusivamente nei casi e con le prescrizioni di cui alla lettera a) del secondo alinea del precedente comma 12.

14. In attesa della classificazione delle strade ai sensi del nuovo codice della strada, nel caso di fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E, possono fruire delle disposizioni di deroga ai sensi di legge<sup>151</sup>.

15. Le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal ciglio delle stesse, 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:

<sup>148</sup> LR 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>149</sup> LR 11/98, art. 99, comma 1, lettera a), comma 2

<sup>150</sup> LR 11/98, art. 99, comma 1, lettera b), comma 2

<sup>151</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 art. 99, comma 3

strade	Centro abitato <sup>152</sup>	fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>153</sup>	fuori dai centri abitati ma fuori le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG <sup>154</sup>
C. Strade extraurbane secondarie (strada statale n. 26)	10,00	m 10,00 <sup>155</sup>	m 30,00 <sup>156</sup>
E. Strade urbana di quartiere (regionali, comunali)	m 5,00 per strade <= m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,01, <= m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade <= m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,01, <= m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	-----
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali veicolari)	m 5,00 per strade <= m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,01, <= m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 5,00 per strade <= m 5,00 m 6,50 per strade > m 5,01, <= m 8,00 9,00 per strade > m 8,00	m 20,00 (strade regionali e comunali) m 10,00 (strade vicinali) <sup>157</sup>

16. Le distanze minime da rispettare negli interventi edilizi in fregio alle strade pedonali, comunali e vicinali, sono pari a 5,00 metri dall'asse della strada. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.
17. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>158</sup>.
18. Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>159</sup>.
19. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli interventi indicati negli articoli 39 e 40 della LR 06.04.1998, n. 11 e s.m.i., e quelli di cui al D. Leg.vo. 30.04.1992, n. 285, Nuovo codice della strada; in particolare, rientrano in tali categorie di interventi le opere a servizio della strada, gli impianti di distribuzione dei carburanti e le relative strutture di servizio, le recinzioni, i cancelli e le pensiline, gli accessi pedonali o carrabili, le rampe di accesso ad autorimesse e parcheggi, i parcheggi di superficie, le sistemazioni a verde e le piantumazioni, i manufatti integranti gli edifici quali cornicioni e balconi; l'ammissibilità delle predette strutture è strettamente subordinata al rispetto delle disposizioni del Codice della strada e del relativo regolamento attuativo in quanto gli interventi non devono modificare le condizioni di

<sup>152</sup> D. Leg.vo. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada, art. 3, comma 1, punto 8), art. 4

<sup>153</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>154</sup> nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>155</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2 bis, lettera a)

<sup>156</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettera c)

<sup>157</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, comma 2, lettere d) e e)

<sup>158</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.

<sup>159</sup> D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5.

visibilità, funzionalità e di sicurezza della circolazione stradale.

20. Le caratteristiche tecnico-costruttive delle strade per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive seguono le vigenti disposizioni di legge<sup>160</sup>.

---

<sup>160</sup> NAPTP, art. 21, comma 1, lettera b); art. 33, comma 1

**Art. 34 (Oleodotto, gasdotto, acquedotto)**

1. Nella tavola “P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica” sono indicate le condotte principali dell’oleodotto e del gasdotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte dell’oleodotto, del gasdotto e dell’acquedotto ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell’ente proprietario o gestore.
4. Le fasce di rispetto dall’oleodotto e dal gasdotto sono determinate e disciplinate dalle specifiche norme di settore vigenti in materia<sup>161</sup>.
5. Nelle fasce di rispetto o, comunque, sulle aree interessate dal passaggio di condutture o in diretta connessione con le stesse, sono vietati interventi, usi e attività che possano arrecare pregiudizio all’erogazione del rispettivo servizio o che possano essere fonti di inquinamento per le condutture idropotabili<sup>162</sup>.
6. E' consentita la realizzazione di reti di distribuzione del gas e relative infrastrutture, quali condutture, serbatoi, ecc., anche a livello infracomunale, nel rispetto delle vigenti normative di settore, delle disposizioni di cui al Capo V e al Capo I delle NTA.
7. Gli interventi di ristrutturazione, razionalizzazione ed integrazione delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell’acqua per consumi umani devono tener conto del fabbisogno idrico per la popolazione residente e fluttuante, del carico di bestiame e della sicurezza antincendio.

---

<sup>161</sup> D M 24 novembre 1984

<sup>162</sup> Decreto Ministero della Sanità 26/3/1991, allegato II

### Art. 35 (Smaltimento dei rifiuti)

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali e speciali tossico-nocivi<sup>163</sup> è attuato secondo le modalità previste dal piano regionale di smaltimento dei rifiuti<sup>164</sup>, dal piano comunale o sovra-comunale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti, dal regolamento comunale<sup>165</sup>.
2. Le aree che individuano i centri di raccolta comunale o i centri specializzati (ecostazioni o stazioni ecologiche...) di raccolta differenziata dei rifiuti e le discariche di materiali inerti sono riportate nella tavola "P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica".
3. Le fasce di rispetto<sup>166</sup> delle aree di cui al comma 2 sono pari a 30 metri misurate dalla recinzione.
4. Le discariche e i centri di raccolta dei rifiuti devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale sulla base delle prescrizioni indicate al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
5. I materiali inerti non pericolosi provenienti da scavo, i materiali che residuano da attività di demolizione e costruzione, comprese le costruzioni stradali, da avviare al riutilizzo e i rifiuti speciali inerti<sup>167</sup>, e le miscele bituminose non contenenti catrame di carbone derivanti da attività di demolizione e costruzione, prodotti all'interno di cantieri edili e stradali, devono essere gestiti sulla base delle vigenti disposizioni in materia<sup>168</sup>.

---

<sup>163</sup> NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7

<sup>164</sup> D.Leg.vo 3 aprile 2006 n. 152

<sup>165</sup> D.Leg.vo 3 aprile 2006 n. 152; Deliberazione 15.04.2003, n. 3118/XII (Piano regionale dei rifiuti)

<sup>166</sup> LR 6 aprile 1998 n. 11, art. 43, comma 3, lettera b).

<sup>167</sup> D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36, art. 2, comma 1, lettera e)

<sup>168</sup> DCR 15 aprile 2003, n. 3188/XI (Piano regionale di gestione dei rifiuti); LR 31/2007 "Nuove disposizioni in materia di gestione dei rifiuti"

**Art. 36 (Industria e artigianato)**

1. La disciplina urbanistico-edilizia relativa all'industria e artigianato è dettata all'art. 48 "Sottozone di tipo D".
2. Per le attività e gli usi artigianali ammessi nelle sottozone di tipo B e D si applicano rispettivamente le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui agli articoli 46 (sottozone di tipo B) e 48 (sottozone di tipo D) riguardanti le altre destinazioni d'uso consentite nelle sottozone medesime.
3. Nelle sottozone di tipo A la destinazione di carattere produttivo artigianale, di cui alla sottocategoria (e1) del comma 7 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per nuove attività artigianali purché modeste, non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.
4. Nelle sottozone di tipo Ei e Eg, qualora previsto nelle rispettive tabelle, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso da agro-silvo-pastorale, di cui alla sottocategoria (b) del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, a quella di carattere produttivo artigianale, di cui alla sottocategoria (e1) del comma 7 dell'art. 10 delle NTA, a condizione che sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale e con le condizioni di dissesto idrogeologico.
5. Per usi ed attività produttive artigianali non collocabili in contesti abitativi, di cui al precedente comma, si intendono quelli che producono:
  - a) impatto paesaggistico rilevante;
  - b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale;
  - c) livelli di sicurezza modesti.
6. L'elaborato tecnico RIR costituisce parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico<sup>169</sup>.
7. La disciplina urbanistico-edilizia relativa agli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili segue le disposizioni di legge in materia<sup>170</sup>.

---

<sup>169</sup> DM 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

<sup>170</sup> DM 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.; RIR - "Rischio di incidenti rilevanti"

### Art. 37 (Siti e impianti di radiotelecomunicazione)

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati e delle postazioni per le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano formato dalla Comunità montana ai sensi di legge<sup>171</sup>.
2. Le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni previste negli appositi progetti di rete<sup>172</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>173</sup> nelle apposite sottozone previste dal PRG o nelle altre sottozone fatta salva eventuale diversa disposizione indicata nelle relative tabelle.
3. Per i casi di motivata necessità, le stazioni radioelettriche<sup>174</sup> e le altre strutture<sup>175</sup> di radiotelecomunicazioni possono inoltre fruire delle procedure di deroga di cui all'art. 71.
4. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazioni su tutto il territorio comunale, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) Installazione di nuove stazioni radioelettriche anche se non coerenti con le destinazioni di zona del PRG, 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 o altre strutture, qualora:
    - 1) necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale o per i casi di motivata necessità;
    - 2) tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati dai piani previsti ai sensi di legge<sup>176</sup>;
    - 3) tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti;
    - 4) funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG quali impianti di risalita, uffici, imprese, ecc.;
    - 5) funzionalmente collegati ad esigenze specifiche di copertura locale;
    - 6) collegate e specifiche esigenze di localizzazione territoriale nel caso di impianti di reti di telecontrollo e comando.

In questi casi le stazioni radioelettriche e le altre strutture dovranno essere realizzate prioritariamente su strutture ed edifici pubblici esistenti.

- b) Per le stazioni radioelettriche esistenti e le postazioni esistenti risultanti dai progetti di rete approvati agli operatori sono ammessi i seguenti interventi:

---

<sup>171</sup> LR 11/1998 e smi, art. 32, comma 4

<sup>172</sup> LR 4.11.2005, n. 25 ; LR 21 agosto 2000, n. 31, *Disciplina per l'installazione, la localizzazione e l'esercizio di stazioni radioelettriche e di strutture di radiotelecomunicazioni. Modificazioni alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), e abrogazione della legge regionale 21 agosto 2000 n. 31*

<sup>173</sup> LR 25/2005

<sup>174</sup> LR 25/2005, art.2, comma 1, lettera b)

<sup>175</sup> LR 25/2005, art.2, comma 1, lettera h)

<sup>176</sup> LR. 11/1998, art. 32, comma 4.

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche 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) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, gli interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
5. 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<sup>177</sup>.
6. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazione su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture sono le seguenti:
- 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.

---

<sup>177</sup> LR 25/2005, Art. 2

**Art. 38 (Cimitero comunale)**

1. Nella tavola “P2 - Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica” è indicata l’area cimiteriale comunale.
2. Per gli interventi all'interno degli impianti cimiteriali e nelle relative fasce di rispetto<sup>178</sup>, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>179 180</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>181</sup>.

---

<sup>178</sup> L 1° agosto 2002, n. 166, art. 28

<sup>179</sup> RD 24 luglio 1934, n. 1265. Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie. Art. 338, più volte modificato e da ultimo dal collegato infrastrutture di cui alla legge 166 del 1 agosto 2002, art. 28.

<sup>180</sup> DPR 10 settembre 1990, n. 285. Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, da art. 54 a art. 73 e art. 78.

<sup>181</sup> D.leg.vo 152/2006

**Art. 39 (Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature turistiche)**

1. Sul territorio comunale non sono individuate aree sciabili, piste di sci nordico di sci alpino e relativi impianti di trasporto.
2. Su tutto il territorio comunale, previo rispetto di eventuali altre indicazioni contenute nelle presenti norme e nelle allegate tabelle di sottozona, fatte salve diverse specifiche regolamentazioni di settore e l'acquisizione di eventuali autorizzazioni ai sensi di legge, sono ammesse le seguenti altre attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche in ambiente naturale <sup>182</sup>:
  - la pratica dell'escursionismo a piedi e a cavallo e la mountain-bike sull'intera rete viaria comunale;
  - nelle sottozone adiacenti alla Dora Baltea sono ammesse le attrezzature ed i servizi per le attività sportive del rafting, della canoa e di quelle legate all'utilizzo sportivo e ricreativo del fiume, in conformità alle disposizioni in materia di tutela per i corpi idrici a destinazione particolare<sup>183</sup>;
  - l'equitazione in aree attrezzate nelle zone di tipo E;
  - l'alpinismo, il free climbing e l'arrampicata sportiva nelle parti di territorio idonee a tali pratiche;
  - l'attività venatoria e la pesca sportiva;
  - le attività di osservazione a scopi turistici, didattici e scientifici dell'ambiente naturale e delle specifiche caratteristiche botaniche, faunistiche, geomorfologiche, ecc., con particolare riferimento alle aree di interesse naturalistico e paesaggistico presenti sul territorio;
  - le attività sportivo-ricreative praticate nella stagione invernale all'esterno delle apposite piste, quali sci alpinismo, escursionismo con sci o racchette, ecc.;
  - le attività ricreative in aree espressamente destinate ed attrezzate, quali le aree per pic-nic, o quelle non richiedenti attrezzature fisse, utilizzate occasionalmente per la pratica degli sport tradizionali valdostani e per altre attività ricreative o sportive, quali tiro con l'arco, tiro a segno, ecc.
3. Sono consentiti gli interventi edilizi necessari per il funzionale esercizio delle attività ricreativo-sportive e didattiche e quelli occorrenti per assicurare condizioni di sicurezza verso l'utenza, sono altresì ammesse, anche in area boscata, nuove costruzioni dimensionalmente esigue per la tutela, la valorizzazione e lo studio dell'ecosistema del bosco quali casotti connessi al servizio forestale, alla caccia, all'osservazione naturalistica in genere, stazioni scientifiche e di supporto all'escursionismo e alla pratica sportiva in ambito naturale, in quanto opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
4. Le strutture edilizie indispensabili per lo svolgimento funzionale degli usi e delle attività di cui al comma 2 devono essere realizzate prioritariamente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico degli attuali fabbricati nella misura massima del 20%, fatte salve diverse

<sup>182</sup> NAPTP, art. 29, comma 13

<sup>183</sup> Piano di tutela delle acque (PTA), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 1788/XII del 08 febbraio 2006, Art. 49

disposizioni relative ad ogni singola sottozona; tali interventi sono ammessi con concessione singola.

5. Nelle sottozone di tipo Ec ed Ef sono ammessi nuovi fabbricati per rifugi e bivacchi, la loro realizzazione è subordinata al rispetto della normativa regionale in materia di impatto ambientale nei casi in essa previsti<sup>184</sup> e delle limitazioni derivanti dall'applicazione della disciplina degli ambiti inedificabili di cui al Titolo V delle NTA.
6. Con riferimento agli usi e alle attività di tipo sportivo, ricreativo e didattico-scientifico di cui al comma 2 e per attrezzature diverse da quelle indicate ai commi 3 e 5, nelle sottozone di tipo Eb, Ec, Ef e Eg è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati nel rispetto delle limitazioni e delle procedure indicate nelle rispettive tabelle di sottozona, nonché delle limitazioni derivanti dall'applicazione della disciplina degli ambiti inedificabili di cui al Titolo V delle NTA.
7. I progetti di cui al comma 6 devono dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze per gli usi in questione attraverso il recupero di strutture edilizie esistenti garantendo il migliore inserimento ambientale dei nuovi organismi edilizi alla luce di possibili alternative; a tal fine deve essere prodotto un elaborato progettuale contenente un foto inserimento del fabbricato nell'area con riferimento al contesto ambientale esteso ai principali punti di visuale.

---

<sup>184</sup> LR 26 maggio 2009, n. 12

### Capo III- Tutela e valorizzazione naturalistica

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

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico<sup>185</sup> sono rappresentati nella tavola “P3 - Carta di tutela e valorizzazione dei valori naturalistici” e relativamente alle aree nella tavola “P4 - Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” quali sottozone di tipo Ef<sup>186</sup>, nell’ambito di zone di tipo E.
2. Il PRG demanda al grado di approfondimento tecnico e scientifico degli strumenti attuativi di cui al comma 6 dell’art. 7 delle NTA la definizione di specifiche forme differenziate di tutela delle aree interessate dai beni naturalistici a fini scientifici, didattici, educativi e di pubblico godimento da concordarsi con i competenti servizi regionali<sup>187</sup>.
3. Per i siti di importanza comunitaria (pSIC) gli anzidetti strumenti attuativi devono seguire le disposizioni indicate al comma 3 del successivo articolo 42.
4. Sulle aree interessate dai beni naturalistici si applicano le disposizioni cogenti delle NAPTP<sup>188</sup> e, nelle more di formazione di piani di cui al precedente comma 2, sono comunque esclusi gli usi, le attività e gli interventi che modificano le intrinseche caratteristiche dei beni medesimi.
5. Gli interventi di valorizzazione estesi ad una intera area di specifico interesse naturalistico di cui alla lettera d), comma 1, art. 9 delle NTA, si attuano attraverso gli strumenti indicati al comma 6, art. 7 delle NTA.
6. Ancorché non specificatamente individuati come siti e beni di specifico interesse naturalistico nelle tavole di cui al precedente comma 1, gli altri elementi mineralogici, geologici, geomorfologici, flogistici e vegetazionali, forestali e faunistici costituenti gli ecosistemi e il contesto naturale caratterizzante il territorio comunale sono da salvaguardare e da valorizzare; sono pertanto esclusi gli usi, le attività e gli interventi che modificano le intrinseche caratteristiche degli elementi medesimi.
7. Nei siti indicati al comma 1 del presente articolo, è ammessa l’installazione di pannelli solari e fotovoltaici di cui all’art. 31 delle NTA, a condizione che venga dimostrata la compatibilità dell’intervento in rapporto all’esigenza di tutela ambientale ed all’effettiva validità tecnico-funzionale dell’impianto alla luce di soluzioni alternative.
8. Gli alberi classificati "monumentali" ai sensi della vigente legislazione in materia<sup>189</sup>, individuati od individuabili sul territorio comunale, sono oggetto di specifica tutela e gli interventi fito-manutentivi devono essere preventivamente concordati con i competenti uffici regionali; in ogni caso l’abbattimento degli alberi monumentali segue le procedure di legge<sup>190</sup>.
9. Sono parimenti oggetto di conservazione<sup>191</sup>: le cascate permanenti e le grotte.

<sup>185</sup> NAPTP, art. 38 commi 1, 2 e appendici 3 alla relazione

<sup>186</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Capitolo II, Paragrafo E, punti 6 e 7

<sup>187</sup> NAPTP, art. 38 comma 5

<sup>188</sup> NAPTP, art. 38, comma 4

<sup>189</sup> LR 21 agosto 1990, n. 50 e smi

<sup>190</sup> LR 21 agosto 1990, n. 50 e smi, art. 5

<sup>191</sup> NAPTP, Art. 38, comma 3

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

1. Il territorio comunale non è interessato da parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica.

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

1. Sul territorio comunale non sono individuati siti di importanza nazionale (SIN) e regionale (SIR) e zone di protezione speciale (ZPS).
2. Nella tavola “P3 - Carta di tutela e valorizzazione dei valori naturalistici” e nella tavola “P4 - Zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” quali sottozone di tipo Ef<sup>192</sup>, nell’ambito di zone di tipo E, è indicato<sup>193</sup> il seguente sito di importanza comunitaria (SIC):  
Stazione di Peonia Officinalis (codice sito SIC: IT1205110)
3. A tali siti e zone si applicano le vigenti disposizioni relative alla Valutazione di Incidenza e ai contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>194</sup>.

---

<sup>192</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Capitolo II, Paragrafo E, punti 6 e 7

<sup>193</sup> DGR 29 aprile 2002, n. 1460 e 3361/2002.

<sup>194</sup> LR 21 maggio 2007, n. 8; DGR 6 luglio 2007, n. 1815

## Capo IV- Zonizzazione, servizi e viabilità

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

1. Le zone territoriali<sup>195</sup> sono ripartite e rappresentate nella tavola "P4 - Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG", nelle sottozone di seguito riportate:

<b>Sottozone di tipo A</b>				
<b>parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi</b>				
<b>Ab</b> Bourg	<b>Ac</b> Villes	<b>Ad</b> Villages	<b>Ae</b> Hameaux	<b>Af</b> Altre strutture insediative integrate
	<b>Ac1* - Ville - Pied de Ville - Prouve</b> <b>Ac2* - Arnad Le Vieux (Clos)</b> <b>Ac3* - Echallod Inferiore</b>	<b>Ad1* - Sisan - Barme</b> <b>Ad2* - Machaby</b> <b>Ad3* - Bonavesse</b> <b>Ad4* - Pré</b>	<b>Ae1* - Clos De Barme - Chez Fornelle (Rollety)</b> <b>Ae2* - Torretta - Boussey</b> <b>Ae3* - Extraz</b> <b>Ae4* - Echallod Superiore</b> <b>Ae5 - Clos</b> <b>Ae6 - Revie</b> <b>Ae7* - Meriou</b> <b>Ae8* - Folprouvez</b> <b>Ae9* - Arsines</b> <b>Ae10* - Champgraffion</b> <b>Ae11* - Vacheres</b> <b>Ae12* - Echallogne</b> <b>Ae13 - Champurney</b> <b>Ae14* - Anvieu</b> <b>Ae15* - Verdoyen</b> <b>Ae16 - Champ</b> <b>Ae17 - Monteyas</b>	<b>Af1* - Rollety</b> <b>Af2* - Sanctuaire de Machaby</b> <b>Af3* - Les Barmes</b> <b>Af4* - Costa</b>

<sup>195</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 22; DGR 15 febbraio 1999, n. 421

<b>Sottozone di tipo B</b>	<b>parti di territorio destinate a insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi</b>		
<b>Ba</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza	<b>Bb</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali	<b>Bd</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	<b>Be</b> sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie
<b>Ba1*-Clos de Barme</b>  <b>Ba2*-Rollety</b> <b>Ba3*-Extraz-Barme</b> <b>Ba4*-Clapey-Sisan</b> <b>Ba5*-Arnad le Vieux</b> <b>Ba6*-Arnad le Vieux</b> <b>Ba7*-Clos</b> <b>Ba8*- Clos-Prouve</b> <b>Ba9*-Prouve</b> <b>Ba10*-Pied de Ville</b> <b>Ba11*- Echallod Inferiore</b> <b>Ba12*-Matet</b> <b>Ba13*- Echallod Superiore</b>	<b>Bb1*-Champagnolaz</b>	<b>Bd1*-Champagnolaz</b>	<b>Be1*-Extraz-Clapey</b> <b>Be2*-Clapey</b> <b>Be3*-Glair</b> <b>Be4*-Glair</b>

<b>Sottozone di tipo C</b>	<b>parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari</b>
<b>Ce</b>	
sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della sup. fondiaria della zona) destinate ad attività varie	
<b>Ce1*- Glair</b>	

<b>Sottozone di tipo D</b>	<b>parti di territorio destinate alle attività produttive industriali</b>	
<b>Da</b> sottozone completamente edificate o di completamento destinate ad attività industriali	<b>Db</b> sottozone totalmente inedificate o debolmente inedificate (max. 20% delle sup. fondiaria della zona) destinate ad attività industriali	
<b>Da1*-Arnad Le Vieux</b> <b>Da2*-Glair</b>		

<b>Sottozone di tipo E</b>		<b>parti di territorio destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili</b>	
<b>Ea</b> sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna	<b>Eb</b> sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo	<b>Ec</b> sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.	<b>Ed</b> sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovramunicipale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000kw e similari.
-----	<b>Eb1 – La Cou</b>	<b>Ec1-Bois de l'Adret</b>  <b>Ec2-Grand Bois</b> <b>Ec3-Bois de Yeon</b> <b>Ec4-Bois de Champagnolaz</b> <b>Ec5- Bois de Echallod</b>	<b>Ed1*-Echallod</b> (cava materiali inerti)

<b>Ee</b> sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	<b>Ef</b> sottozone di specifico interesse naturalistico	<b>Eg</b> sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo	<b>Eh</b> sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali
<b>Ee1 – Clos de Barme</b> <b>Ee2 – Boussey</b> <b>Ee3-Arnad Le Vieux</b> <b>Ee4-Ville</b> <b>Ee5-Courma de Machaby</b>	<b>Ef1 – Mont de l'Aigle-Mont Crabun</b> <b>Ef2 – Mont Carogne</b> <b>Ef3 – Col de Fenêtre</b> <b>Ef4 – Cime Coudrey</b> <b>Ef5 – Pointe Bechet</b>	<b>Eg1 – Fornelle</b> <b>Eg2 – Collombar</b> <b>Eg3 – Monteyas</b> <b>Eg4 – Salé</b> <b>Eg5 – Barmalonga</b> <b>Eg6 – Anviev</b> <b>Eg7 – Champurney</b> <b>Eg8 – Valdenira</b> <b>Eg9 – Reille Desot</b> <b>Eg10 – Reille Damon</b> <b>Eg11 – Champgraffion-Vacheres</b> <b>Eg12 – Revie</b> <b>Eg13 – Va</b> <b>Eg14 – Echallogne</b> <b>Eg15 – Pelluas</b> <b>Eg16 – Arsines</b> <b>Eg17 – Meriou</b> <b>Eg18 – Confien</b> <b>Eg19 – Arbenaz</b> <b>Eg20 – Machaby</b> <b>Eg21 – Dora Baltea</b> <b>Eg22 – Pont-Champagnolaz</b> <b>Eg23 – Champagnolaz</b> <b>Eg24 – Ron</b> <b>Eg25 – Rovarey</b> <b>Eg26 – Pied de Ville</b>	-----

	<p><b>Eg27 – Prouve</b>  <b>Eg28 – Cote</b>  <b>Eg29 – Arnad Le Vieux</b>  <b>Eg30 – Barme</b>  <b>Eg31 – Rollety</b>  <b>Eg32 – Clos de Barme</b>  <b>Eg33 – Caro</b>  <b>Eg34 – Caro-Borzet</b>  <b>Eg35 – Lilla</b>  <b>Eg36 – Echallod–Dora Baltea</b>  <b>Eg37 – Echallod Inferiore</b>  <b>Eg38 – Echallod Superiore</b>  <b>Eg39 – Ronchas</b>  <b>Eg40 – Brusoncle</b>  <b>Eg41 – Martinis</b>  <b>Eg42 – Crest</b>  <b>Eg43 – Ronc di Praye</b>  <b>Eg44 – Chavanne</b>  <b>Eg45 – Arnad le Vieux - Prouve</b></p>	
--	---	--

<b>Ei</b>
sottozone che non rientrano in alcuna delle categorie precedenti
<p><b>Ei1* – Ville-La Kiuva</b>  <b>Ei2* – Revie</b>  <b>Ei3* – Champagnolaz</b>  <b>Ei4* – Echallod</b>  <b>Ei5* – Glair</b>  <b>Ei6* – Champagnolaz-Dora Baltea</b></p>

<b>Sottozone di tipo F</b>	<b>parti di territorio destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale</b>
<b>Fb</b>	
sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale	
<p><b>Fb1* – Closé-Clos</b>  <b>Fb2* – La Keya</b>  <b>Fb3* – Cimitero</b></p>	

2. Le sottozone di tipo A, B, D, Ed, Ei e F con insediamenti in atto o previsti, elencate nelle tabelle di cui al precedente comma 1, aventi superficie territoriale interamente o parzialmente ricadente in fasce di rischio medio/alto per frana o esondazione sono individuate con un asterisco \* aggiunto alle rispettive sigle.
3. Per le sottozone di cui al comma 2 la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa indicata negli articoli del Titolo II Capo V delle NTA in recepimento della vigente legislazione in materia di usi, attività e interventi in ambito inedificabile per rischio idrogeologico.

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

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate<sup>196</sup> 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. In assenza di strumento attuativo nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale con le seguenti ulteriori specificazioni<sup>197</sup>:
  - a) in linea generale tutti gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche dei fabbricati e delle componenti di pregio del relativo contesto ambientale attraverso l'attuazione di un insieme sistematico di opere che consenta il riuso funzionale degli organismi edilizi per destinazioni compatibili con l'esigenza di tutela, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 25 delle NTA;
  - b) al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli agglomerati storici individuati come sottozone di tipo A, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA;
  - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - d) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi di legge, sono fatte salve le misure delle distanze tra i fabbricati, delle altezze preesistenti, nonché le aree di sedime;
  - e) le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le eccezioni di legge<sup>198</sup>, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;
  - f) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, fatta eccezione per gli interventi di ampliamento di fabbricati<sup>199</sup> di cui alla vigente legislazione, nei quali casi si applicano le disposizioni del codice civile;
  - g) le infrastrutture ed i servizi<sup>200</sup> devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri, le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari;
  - h) la destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria (b) del comma 3 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
  - i) la destinazione di carattere produttivo artigianale, di cui alla sottocategoria (e1) del comma 7 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
  - j) gli interventi di adeguamento funzionale dell'unità residenziale o del fabbricato

<sup>196</sup> NAPTP, art. 36, commi 2, 3

<sup>197</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4; DGR 26 luglio 1999 e smi, n. 2515

all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche sono ammessi alla condizione di salvaguardare per quanto possibile le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.

3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi non compresi nel precedente comma, sono indicati nelle tabelle di sottozona contenute nel fascicolo NTAtab allegato alle presenti NTA.
4. Le condizioni minime e le modalità di intervento sono subordinate e differenziate in rapporto alla diversa classificazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici dei singoli immobili di cui all'art. 45 delle NTA e come indicato nella tavola "PI - Classificazione degli edifici posti nelle sottozone di tipo A od in altre sottozone" (1:1000). Le relazioni tra la classificazione degli edifici e gli interventi edilizi ammessi sono indicate ai commi 10,11 e 12 dell'articolo 25 delle NTA.
5. La disciplina degli usi e degli interventi nelle aree libere classificate o classificabili di particolare interesse di tipo F1 e F2 è indicata all'art. 45 delle NTA.
6. Al fine di favorire l'azione di riuso funzionale dei fabbricati nelle sottozone di tipo A per destinazioni residenziali garantendo nel contempo condizioni di vivibilità relazionate ai moderni standard abitativi, i seguenti interventi genericamente ammessi nelle sottozone destinate agli insediamenti:
  - a) installazione di apparecchiature per la ricezione dei segnali audio e video, quali antenne con segnale terrestre o parabole satellitare;
  - b) installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica ad uso familiare e per la produzione di acqua calda, di cui alla lettera c), comma 1, art. 31 delle NTA, secondo i criteri contenuti al successivo comma 17;
  - c) la posa di manufatti leggeri e rimovibili connessi al giardinaggio, al ricovero di attrezzi ed all'uso domestico degli spazi pertinenziali;

sono subordinati al migliore inserimento dei manufatti nel contesto architettonico ed ambientale, che nel caso di cui alla lettera b) deve essere dimostrato in sede di conseguimento del titolo abilitativo alla luce delle possibili alternative e delle connesse esigenze di carattere tecnico-impiantistico, prevedendo l'installazione dei manufatti secondo il seguente ordine di priorità:

  - 1) nelle parti di area pertinenziale dei fabbricati non in diretta connessione visiva con i prospetti di pregio degli edifici o con gli spazi comuni di valore ambientale, quali quelli adiacenti ad edifici "monumentali" o "documentari";
  - 2) nelle parti di area pertinenziale diverse da quelle di cui al precedente punto 1);
  - 3) sulle facciate e sulle falde della copertura di minor pregio architettonico-ambientale.
7. Gli interventi ammessi nel precedente comma 6 sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni del codice civile e dei diritti di terzi; sui fabbricati classificati come "*monumento*" o "*documento*" e sulle relative aree pertinenziali la loro effettiva ammissibilità è subordinata all'autorizzazione degli uffici regionali competenti in materia di tutela dei beni architettonici.
8. Al fine di salvaguardare lo specifico contesto ambientale, compatibilmente alle esigenze tecniche ed alla rilevanza dei costi di intervento, le cabine di trasformazione dell'energia

**198** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), i)

**199** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), i)

**200** LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettera a)

- elettrica e le linee di distribuzione, oltre a sottostare alle indicazioni di cui al comma 3 dell'art. 31 delle NTA, non debbono essere collocate su fabbricati classificati "monumento", "documento" e "di pregio", nonché sulle relative aree di pertinenza classificate o classificabili come aree di tipo F1.
9. Gli strumenti di attuazione di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 7 delle NTA, secondo i rispettivi ambiti normativi, definiscono nello specifico grado di dettaglio una disciplina differenziata degli interventi edilizi per le "villes", i "villages", gli "hameaux" e per le "altre strutture aggregate" nel rispetto degli indirizzi delle NAPTP<sup>201</sup>.
10. Gli strumenti attuativi, fatte salve le misure delle fasce di rispetto, definiscono inoltre:
- a) relativamente agli interventi di nuova costruzione:
    - 1) densità fondiaria (I) in misura non superiore a quella media (Im) della sottozona considerata, tenuto conto dell'appartenenza dell'agglomerato ad una delle classi di complessità individuate ai sensi di legge<sup>202</sup>;
    - 2) le altezze massime, le distanze minime dai confini e tra i fabbricati
  - b) relativamente agli interventi di ampliamento ammessi:
    - 1) densità fondiaria (I) in relazione al valore culturale degli edifici, quale risulta dalla relativa classificazione, comunque non superiore a quella massima in atto nella sottozona considerata;
    - 2) le altezze massime, le distanze minime tra i fabbricati,
  - c) relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto;
  - d) relativamente ai ruderi: le altezze ed il numero di piani nei casi in cui non siano precisamente documentati.
11. Gli interventi di ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico sono ammissibili attraverso la redazione di strumenti di attuazione di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 7 delle NTA<sup>203</sup>.
12. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria esistente sul lotto interessato, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla vigente legislazione regionale<sup>204</sup>;
13. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza esistente sul lotto interessato dall'intervento, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla vigente legislazione regionale<sup>205</sup>.
14. In presenza di strumento attuativo e ad esclusione delle aree di pregio di tipo F1, la nuova costruzione fuori terra è sempre consentita per opere pubbliche e, solo se indicato sulla Tav.

---

<sup>201</sup> NAPTP art. 36, commi 13, 14 e 15

<sup>202</sup> NAPTP, art. 36, comma 10

<sup>203</sup> DGR 26 luglio 1999, n. 2515 e smi, Allegato A, Capitolo I, punto 4, lettera b)

<sup>204</sup> DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. A, Punto 2; LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), i)

<sup>205</sup> DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI, Cap. II, Par. B, punto 1; LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 4, lettere d), e), h), i)

P4 – zonizzazione, per strutture private.

15. Nella tavola "P1 - tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" sono altresì individuate le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico<sup>206</sup> interferenti con le sottozone di tipo A; in tale caso oltre alla disciplina indicata al presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 26 delle NTA.
16. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo A si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
17. Negli interventi di utilizzo delle risorse energetiche alternative sono da prediligere quelli di tipo collettivo con concentrazione delle fonti di accumulo/trasformazione a margine degli abitati, in aree defilate, di secondo piano rispetto al nucleo storico e ai coni di visuale privilegiati sul medesimo, per garantire la leggibilità, la riconoscibilità, il mantenimento e la riqualificazione dei nuclei storici.
18. Nelle parti di sottozona Ae5 – Clos e Af1\* – Rollety indicate con la sigla "N1" nella tavola "P101-Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – Classificazione" in scala 1:1.000, gli interventi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo sono subordinati alla formazione di strumento di attuazione di cui al comma 1, art. 52 LR 11/98 e smi.
19. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili quali le aree boscate<sup>207</sup> si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA.

---

<sup>206</sup> NAPTP, art. 40; LR 56/1983 e smi, art. 5

<sup>207</sup> LR 6 aprile 1998, n.11 e smi, art. 33

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

1. Il valore storico, culturale, architettonico, ambientale degli edifici che costituiscono il patrimonio storico-edilizio presente nelle sottozone di tipo A è definito sulla base della classificazione di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 25 delle NTA ed è riportato sulla tavola "PI - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali (Classificazione)" (1:1000).
2. Si applica la disciplina degli usi e degli interventi differenziata sulla base del diverso pregio dei singoli fabbricati come indicato all'art. 44 delle NTA.
3. Nelle cartografia di cui al comma 1 sono altresì individuate le aree di particolare interesse di tipo F1 o F2 di cui alla DGR 15 febbraio 1999, n. 418<sup>208</sup>.
4. Gli usi e gli interventi ammessi nelle aree di cui al precedente comma 3 devono essere coerenti con l'esigenza di tutela delle interrelazioni funzionali tra gli edifici e le aree libere private e pubbliche e le loro sistemazioni, oltre ad applicare le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA, si osservano le seguenti specifiche prescrizioni:
  - a) devono essere eliminati gli usi impropri o degradanti, nonché le sovrastrutture che si collocano in evidente contrasto con l'alto valore storico-ambientale delle aree o che compromettono la lettura del contesto architettonico-ambientale;
  - b) sono da escludersi gli interventi che alterino le componenti che contribuiscono a definire il pregio delle aree stesse;
  - c) i materiali e la tipologia delle pavimentazioni e dei manufatti compresi in tali aree, quali muri in pietra, staccionate lignee, ecc., nonché gli elementi naturali caratterizzanti, quali massi, corsi d'acqua, ecc., devono essere conservati integri; nel caso si renda necessario il rinnovo delle pavimentazioni e dei manufatti oggetto di degrado o per motivi connessi alla funzionalità degli spazi o per esigenze di infrastrutturazione a servizio dei fabbricati, essi devono essere integrati o sostituiti con altri in sintonia con le caratteristiche ambientali delle aree stesse.
5. Per qualsiasi intervento sulle aree classificate o classificabili di pregio "F1" di pertinenza di fabbricati classificati come "monumento" e "documento"<sup>209</sup> è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali.

<sup>208</sup> Capitolo 3, Paragrafo 5, punto 9.

<sup>209</sup> essendo sottoposti alla tutela di cui alla LR 10 giugno 1983, n. 56 e smi, e conseguentemente al D.leg.vo 22 gennaio 2004, n. 42

**Art. 46 (Sottozone di tipo “B”)**

1. Nella tavola “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 edificati.
2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi, differenziati in riferimento alle sottozone di tipo Ba a prevalente destinazione residenziale, Bb a prevalente destinazione artigianale e Be a destinazione mista.
3. Per gli edifici pubblici o di interesse generale le tabelle di cui al precedente comma definiscono la densità fondiaria massima, l'altezza massima e il numero massimo dei piani ammessi in caso di intervento. **210**
4. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'articolo 24 del Regolamento Edilizio.
5. Nelle sottozone di tipo Ba il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato a destinazione residenziale, sul lotto asservito all'edificazione, è indicato nelle tabelle relative ad ogni sottozona.
6. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli insediamenti individuati come sottozone di tipo B, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
7. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, la riproposizione dei caratteri qualitativi prevalenti per garantire continuità visiva dell'agglomerato. In tale ottica gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti in ogni sottozona con specifico riferimento alle dimensioni ed all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma ed all'orientamento dei tetti, ai materiali di finitura e agli impianti tecnologici.
8. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
9. Nelle sottozone di tipo Ba, Bb e Be, per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso o senza aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde private aggiuntive a quelle esistenti, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico riferiti alle destinazioni di cui alle categorie “e” e “f” indicate all'art. 10 delle NTA per le quali viene richiesta la seguente dotazione aggiuntiva:
  - a) spazi di parcheggio = 30% della superficie destinata alle attività produttive o alla vendita, con minimo di 1 posto auto, calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento; per medie strutture di vendita pari al 50% della superficie di vendita, calcolati sull'intera superficie di vendita;

- b) spazi di verde = 20% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività produttive o alla vendita; calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento.
10. Nelle sottozone di tipo Ba, Bb e Be, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, o nel caso di interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
- a) categorie "d", residenza principale, e "dbis1", residenza temporanea: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente; nel caso di interventi di nuova costruzione, per ogni unità residenziale, 1 posto auto coperto e 1 scoperto, quest'ultimo liberamente accessibile da strada veicolare esterna alla proprietà;
  - b) categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio: nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità; nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie pari al 50% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
  - c) categoria "f", destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie di vendita, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 2 posti auto; nel caso di interventi di nuova costruzione, pari alla superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto; negli interventi di recupero e di nuova costruzione, per le medie strutture di vendita di minori dimensioni pari alla superficie di vendita; in ogni caso le superfici sono calcolate al lordo degli spazi di manovra e di accesso;
  - d) categoria "g", destinazioni turistiche e ricettive, nel caso di interventi di nuova costruzione: di strutture ricettive alberghiere ("g1", "g2"), 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali; per strutture ricettive extralberghiere di tipo "g3" case per ferie, "g4" ostelli per la gioventù, "g7" esercizi di affittacamere e "g12" case e appartamenti per vacanza: 1 posto auto ogni 2 posti letto; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 3 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali; per bar e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%.
11. Nelle sottozone di tipo Ba, Bb e Be, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, o nel caso di interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
- a) categorie "d", residenza principale, e "dbis1", residenza temporanea, superficie pari al 30% della superficie dell'unità residenziale nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
  - b) categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, e categoria "f", destinazioni commerciali: superficie pari al 20% dell'intera superficie utile agibile (SUA) destinata all'attività produttiva o alla vendita nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
  - c) categoria "g", destinazioni turistico-ricettive alberghiere ("g1", "g2") ed extralberghiere

(“g3”, “g4”, “g7”, “g12”): superficie pari al 20% della superficie utile agibile (SUA) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;

d) categoria "g", destinazioni aziende della ristorazione e bar (“g10”), e altre infrastrutture per usi e attività turistiche (“g13”): superficie pari al 20% della superficie utile agibile (SUA) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione.

12. Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti al precedente comma 10 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, è ammesso, esclusivamente in via subordinata, il loro reperimento anche su altre aree localizzate all'interno della medesima sottozona; tale condizione deve essere dimostrata, l'individuazione e l'accessibilità dell'area di parcheggio sono graficamente specificate negli elaborati allegati nella richiesta del titolo abilitativo; l'area di parcheggio deve essere asservita alla nuova unità residenziale.
13. Nelle sottozone di tipo Ba, Bb e Be, al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di verde privato richiesti al precedente comma 11 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, l'intervento edilizio è ammesso anche in assenza di tale dotazione aggiuntiva; tale condizione deve essere dimostrata negli elaborati allegati alla domanda di richiesta del titolo abilitativo.
14. Negli interventi di recupero di fabbricati esistenti nelle sottozone di tipo Bb, al fine di assicurare la piena applicazione dei parametri di densità fondiaria e di superficie coperta assegnati alla sottozona di riferimento, qualora la superficie necessaria a garantire la dotazione dei servizi privati richiesti e di quelli pubblici, di cui all'art. 12 delle NTA, ecceda la superficie libera presente sul lotto, è ammessa la riduzione della sola superficie di spazi di verde nella misura strettamente disponibile.
15. Nelle sottozone di tipo Bb, oltre alla dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico, indicata agli articoli 12 e 13 delle NTA, e a quella richiesta per le aree di parcheggio privato indicate ai precedenti commi 9 e 10, gli interventi di recupero su fabbricati esistenti e quelli di nuova costruzione sono attuabili purché gli spazi e le attrezzature di tipo privato rispettino le condizioni di seguito specificate<sup>211</sup>:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi assicurata per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, da adeguate derivazioni da strade principali;
  - b) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione;
  - c) spazi attrezzati e opportunamente schermati con barriere vegetali per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.
16. Nelle sottozone di tipo Bb, nel caso di nuovi insediamenti di tipo terziario in genere e commerciali, ad esclusione delle grandi strutture di vendita e di quelle medie di maggiori dimensioni, anche associati ad insediamenti industriali e/o artigianali, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e in genere, del terziario, le superfici a parcheggio e di verde singolarmente non inferiori al 50% della superficie di vendita o di terziario.
17. Nelle sottozone di tipo Bb, le quantità minime di spazi di verde attrezzato, di rispetto e di parcheggio di uso pubblico per grandi strutture di vendita e quelle medie di maggiori

<sup>211</sup> NAPTP, art. 25, commi 4 e 5

dimensioni<sup>212</sup>, sono pari a:

- a) spazi di verde attrezzato cento per cento della superficie di vendita;
- b) spazi di parcheggio di uso pubblico cento per cento della superficie di vendita per gli esercizi alimentari e misti, trenta per cento per gli esercizi non alimentari.

18. Nelle sottozone di tipo Bb, la superficie relativa al deposito all'aperto di materiali primi e lavorati<sup>213</sup>, funzionali al processo produttivo, è assimilata alla superficie coperta.
19. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo B si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
20. Per attività di ristorazione e di bar in atto o previste nelle sottozone di tipo B è consentita la realizzazione di spazi coperti con struttura leggera (dehors) sulla base delle indicazioni dimensionali e tipologiche previste nel Regolamento edilizio.
21. Nelle sottozone di tipo Ba e nella sottozona Be1\* è consentita la destinazione d'uso agricola limitatamente all'utilizzo e alla creazione di locali destinati alla produzione e/o trasformazione e/o conservazione di prodotti agricoli, quali marmellate, composte, piccoli frutti, erbe officinali, ecc., a favore della popolazione residente sul territorio comunale.

---

<sup>212</sup> LR 07.06.1999 n. 12, DCR 12 gennaio 2000, n. 1088/XI, art. 3, comma 1;

<sup>213</sup> NAPTP, art. 25, comma 5, lettera f)

**Art. 47 (Sottozone di tipo "C")**

1. Le sottozone di tipo C sono le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate 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. In particolare sulla tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" è individuata la sottozona Ce1\* - Glair destinata ad attività varie.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nella relativa tabella di sottozona di cui all'allegato NTAtab.
4. Gli interventi di nuova edificazione, ancorché attuati singolarmente o condotti per fasi successive, devono garantire la piena possibilità edificatoria agli altri lotti con specifico riferimento all'accesso carrabile ed al relativo collegamento alla rete viaria pubblica, nonché l'allacciamento ai pubblici servizi a rete.
5. Gli interventi devono altresì assicurare il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti con la specifica destinazione d'uso, con sistemazioni a verde delle aree e schermature arbustive lungo i principali assi viari o all'interno dei principali coni di visuale; le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione al relativo utilizzo d'uso.
6. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio si osservano inoltre le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA
7. Nel caso di aree ricadenti in fasce di rischio idrogeologico, oltre al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti NTA, gli interventi devono presentare idonea tipologia, dimensione e localizzazione delle costruzioni in rapporto al diverso grado di rischio gravante sulle singole aree.
8. Le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
  - a) categorie "d", residenza principale riferita all'alloggio del custode o del titolare dell'attività, 1 posto auto coperto e 1 scoperto per ogni unità residenziale;
  - b) categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio superficie pari al 50% della superficie utile agibile (SUA) destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
  - c) categoria "f", destinazioni per attività commerciali pari alla superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso;
9. Le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:
  - categorie "e", destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, e "f", destinazioni commerciali, pari al 10% della superficie del lotto.
10. Oltre alla dotazione di spazi privati di cui ai commi precedenti, le quantità minime di spazi pubblici da riservare nel caso di nuova edificazione sono i seguenti:
  - a) superficie destinata a parcheggio pubblico pari al 15% della superficie territoriale

- dell'intera sottozona rapportata alla superficie del lotto;
- b) superficie destinata a verde pubblico pari al 5% della superficie territoriale dell'intera sottozona rapportata alla superficie del lotto.
11. Relativamente alla viabilità per attività artigianali o industriali devono essere rispettate le seguenti condizioni:
- a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi, assicurata da adeguate derivazioni da strade principali per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante;
  - b) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione.
12. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo C si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.

**Art. 48 (Sottozone di tipo "D")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo D, ovvero le parti di territorio destinate alle attività produttive industriali<sup>214</sup>.
2. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
3. Per gli edifici pubblici o di interesse generale le tabelle di cui al precedente comma definiscono la densità fondiaria massima, l'altezza massima e il numero massimo dei piani ammessi in caso di intervento. <sup>215</sup>
4. I fabbricati devono presentare tipologie costruttive e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità delle attività previste negli organismi edilizi e la qualità architettonica in relazione al contesto ambientale di appartenenza. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale. Lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime può avvenire in spazi attrezzati e opportunamente schermati con barriere vegetali.
5. Le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10:
  - categorie "d", residenza principale: 2 posti auto per ogni unità immobiliare, di cui 1 coperto;
  - categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio: superficie pari o superiore a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
  - categoria "i", destinazioni commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi: per grandi strutture di vendita e medie strutture di vendita di maggiori dimensioni superficie minima pari a 1,5 volte la superficie di vendita.
6. Le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10:
  - categoria "e", destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, categoria "f", destinazioni commerciali, categoria "i", destinazioni commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi: superficie pari o superiore al 50% della superficie destinata all'attività.
7. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli insediamenti individuati come sottozone di tipo D, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
8. La superficie relativa al deposito all'aperto di materiali primi e lavorati<sup>216</sup>, funzionali al processo produttivo, è assimilata alla superficie coperta.
9. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo D si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.

<sup>214</sup> NAPTP, art. 25, commi 1, 2 e 3

<sup>215</sup> DCR 24 marzo 1999 n. 517/XI

<sup>216</sup> NAPTP, art. 25, comma 5, lettera f)

**Art. 49 (Sottozone di tipo “Ea”)**

1. Le sottozone di tipo Ea sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna<sup>217</sup>.
2. Sul territorio comunale non sono individuate sottozone di tipo Ea.

---

<sup>217</sup> NAPTP, art 11, comma 1

**Art. 50 (Sottozone di tipo “Eb”)**

1. Le sottozone di tipo Eb, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.
2. Sul territorio comunale è stata individuata una sottozona di tipo Eb, la sottozona Eb1 – La Cou.
3. In generale, tenuto conto della funzione economico-sociale e paesistico-ambientale delle attività agro-pastorali, gli interventi devono tendere alla conservazione, al mantenimento, alla riqualificazione e al recupero dei pascoli in coerenza con i piani di settore.
4. Nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab sono indicati le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sulla base della distinzione tra i pascoli da riqualificare e gli altri pascoli<sup>218</sup>.
5. La sottozona Eb1 – La Cou rappresenta pascolo da riqualificare<sup>219</sup> e al suo interno è ammessa la riorganizzazione funzionale ed il potenziamento delle attività agro-pastorali attraverso interventi edilizi di:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria su fabbricati o impianti esistenti;
  - b) restauro e risanamento conservativo di fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione; in tale caso e per quanto possibile, gli usi pastorali 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 non razionali per il funzionale svolgimento delle moderne attività pastorali;
  - e) ricostruzione di fabbricati di cui alla precedente lettera d), anche con ampliamento e con diversa forma e posizionamento rispetto al preesistente sedime;
  - f) nuova costruzione di fabbricati su aree libere dettate da esigenze di riorganizzazione funzionale delle attività nel rispetto dell'omogeneità tipologica, cromatica e di uso dei materiali dei fabbricati rurali tradizionali.
6. La localizzazione, il dimensionamento e la tipologia degli interventi di cui al precedente comma 4 devono essere strettamente proporzionati all'estensione dei pascoli, tenuto conto dei tramuti, e relazionati alle necessità di ricovero degli animali e di abitazione temporanea degli addetti; i progetti delle opere, determinati dalle esigenze aziendali, sono convalidati nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali sulla base del manuale tecnico contenente gli standards costruttivi<sup>220</sup> e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi come indicato al comma 1 dell'art. 14 delle NTA. Sono ammessi alle medesime condizioni interventi di manutenzione e di adeguamento alle disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.
7. Fatte salve ulteriori disposizioni recate da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti

<sup>218</sup> NAPTP, art. 31

<sup>219</sup> NAPTP, art. 31, comma 3

<sup>220</sup> NAPTP, art. 31, comma 3

- gli interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alla conduzione degli alpeggi, quali: acquedotti, impianti di smaltimento acque reflue, impianti per produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere, infrastrutture di accesso agli alpeggi e mayen, e quant'altro occorrente per lo sfruttamento razionale dei pascoli e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.
8. Le infrastrutture di accesso ai fabbricati d'alpe, alpeggi e mayen, devono essere limitate al minimo indispensabile e, se necessarie alla funzionalità delle aziende agro-pastorali, devono essere privilegiate quelle che determinano ridotti impatti ambientali, quali le soluzioni reversibili; in particolare, le piste carrabili devono essere razionalizzate in modo da collegare più alpeggi appartenenti ad uno stesso sistema pascolivo evitando il più possibile la costruzione di nuove strade. Le caratteristiche tecnico-costruttive delle strade interpoderali seguono le disposizioni di cui al comma 20, dell'art. 33 delle NTA.
  9. Gli interventi sui fabbricati esistenti compresi nelle sottozone di tipo Eb devono:
    - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e, per quanto possibile, riguardare interi edifici;
    - b) assicurare 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) comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
    - d) Nella sottozona sono altresì consentiti gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 2 dell'art. 39 delle NTA alle condizioni riportate ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7 del suddetto art. 39 delle NTA.
  10. Il livello minimo di tutela da applicarsi nel mutamento di destinazione d'uso di mayen, alpeggi e connesse strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.) fa riferimento alle disposizioni in materia indicate dalle strutture competenti in materia di agricoltura e di urbanistica<sup>221</sup>.
  11. Nell'esecuzione degli interventi indicati nei precedenti commi, nei limiti delle esigenze di funzionalità delle opere prevedibili, devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema del pascolo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, ecc..).
  12. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate<sup>222</sup> si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA.
  13. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eb, si osservano altresì le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
  14. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA e deve essere verificata la coerenza con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>223</sup>.

<sup>221</sup> *"Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli" del 13.05.2009*

<sup>222</sup> *LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35*

<sup>223</sup> *LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37*

**Art. 51 (Sottozone di tipo “Ec”)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ec, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>224</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
2. Le aree boscate individuate come sottozone Ec nel PRG sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agro-silvo-pastorale<sup>225</sup>, in relazione alla preminente funzione delle attività agro-silvo-pastorali nell'azione di protezione del suolo e di salvaguardia del paesaggio e dello specifico ecosistema ambientale.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate<sup>226</sup> si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA.
5. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 4 si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sono ammessi gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti 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 dell'art. 14 delle NTA;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
  - d) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - e) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze;
  - f) sui fabbricati sparsi classificati o classificabili “diroccati” ai sensi di legge sono ammessi gli interventi indicati al comma 13 dell'articolo 25 delle NTA con possibilità di ripristino delle parti ammalorate o mancanti; sui ruderi sono consentiti interventi di ricostruzione esclusivamente in presenza di documentazione scritta o fotografica atta a dimostrare la tipologia formale e strutturale del fabbricato preesistente, fatte salve

<sup>224</sup> NAPTP , art. 26, comma 1

<sup>225</sup> ai sensi della lettera c), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della DGR 15.02.1999, n. 421 e smi, ed ai fini dell'applicazione dei disposti di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della LR 11/98 e smi

<sup>226</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33

- diverse determinazioni della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio per fabbricati ricadenti in ambiti soggetti a tutela;
- g) gli interventi sui fondi agricoli e sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - h) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
6. Nelle sottozone di tipo Ec sono altresì consentiti gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 2 dell'art. 39 delle NTA alle condizioni riportate ai successivi commi 3, 4, 5 e 6 del suddetto art. 39 delle NTA.
  7. Nelle sottozone di tipo Ec, il mutamento di destinazione d'uso di magazzini, alloggi e connesse strutture edilizie complementari, quali piccoli ricoveri di animali, magazzini di stagionatura prodotti caseari, fienili, ecc., da agro-silvo-pastorale di cui alle categorie "b" e "c" dei commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA alle altre destinazioni ammesse nelle rispettive sottozone, è consentito alle condizioni indicate all'articolo 15 delle NTA.
  8. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ec, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
  9. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ec si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
  10. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA; in particolare, essi dovranno assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri distintivi della tipologia tradizionale.
  11. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>227</sup>.

---

<sup>227</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

**Art. 52 (Sottozone di tipo “Ed”)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ed destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di 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 all’art. 31, comma 1, i magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione, gli edifici destinati al ricovero e all’allevamento del bestiame nell’ambito di aziende zootecniche senza terra, le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati<sup>228</sup> e usi similari.
2. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
3. Per quanto riguarda le attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è contenuta negli articoli del Capo II delle NTA con le specificazioni delle tabelle di cui al precedente comma 2.
4. Gli interventi edilizi devono contemperare la duplice esigenza di funzionalità costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad usi speciali e risultare coerenti con il contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In modo specifico, costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.
5. Le aree pertinenziali ai fabbricati e agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
6. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali, compatibilmente alla specifica situazione ambientale ed alla tipologia, deve essere garantito il livello minimo di infrastrutturazione necessario alla funzionalità di esercizio e di manutenzione degli impianti stessi, con specifico riferimento a:
  - a) strada di accesso collegata alla pubblica rete viaria;
  - b) spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati al tipo di impianto;
  - c) collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e gli utenti.
7. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ed, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA; in particolare, per quanto possibile e compatibilmente con la tipologia, con le esigenze impiantistiche e con la morfologia del suolo, nuovi fabbricati e manufatti devono essere realizzati al di sotto del livello del terreno naturale o, se emergenti in parte o del tutto dal terreno, devono essere idoneamente mascherati da barriere vegetali.
8. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate<sup>229</sup> si applicano le disposizioni di cui all’art. 63 delle NTA

---

<sup>228</sup> NAPTP, art. 26, comma 9

<sup>229</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33

9. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ed si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
10. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>230</sup>.

---

<sup>230</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

**Art. 53 (Sottozone di tipo “Ee”)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Ee di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario.
2. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario individuate come sottozone Ee nel PRG sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico<sup>231</sup>.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, le destinazioni di uso e gli interventi sono principalmente rivolti alla tutela e alla valorizzazione delle aree individuate nella carta di cui al comma 1; oltre alle specifiche prescrizioni contenute nelle tabelle indicate nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 26 delle NTA.
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 Ee, si osservano altresì le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
6. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ee si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
7. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA; in particolare, essi dovranno assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri distintivi della tipologia tradizionale.
8. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>232</sup>.
9. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili quali le aree boscate<sup>233</sup> si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA.

---

<sup>231</sup> ai sensi della lettera e), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della DGR 15.02.1999, n. 421 e smi, ed ai fini dell'applicazione dei disposti di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della LR 11/98 e smi

<sup>232</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

<sup>233</sup> art. 33 della l.r. 11/1998

**Art. 54 (Sottozone di tipo "Ef")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo Ef di interesse naturalistico comprendenti siti di specifico interesse naturalistico<sup>234</sup> o altre aree naturali<sup>235</sup>.
2. I siti di specifico interesse naturalistico individuati come sottozone Ef nel PRG sono da considerarsi di particolare pregio ambientale e naturalistico<sup>236</sup>.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. Nelle sottozone comprendenti i siti di specifico interesse naturalistico indicati nella tavola "P3 - Carta di tutela e valorizzazione naturalistica", in relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, le destinazioni di uso e gli interventi sono principalmente rivolti alla tutela e alla valorizzazione dei siti; oltre alle specifiche prescrizioni contenute nelle tabelle indicate nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 delle NTA.
5. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA; in particolare, essi dovranno assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri distintivi della tipologia tradizionale.
6. Nelle sottozone Ef comprendenti le altre aree naturali nuove opere infrastrutturali sono esclusivamente ammesse per opere di difesa idrogeologica del suolo, di sfruttamento 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.
7. Sono ammessi gli interventi tesi alla fruizione delle mete escursionistiche<sup>237</sup> in connessione con la rete sentieristica presente sul territorio comunale di Arnad e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 2 dell'art. 39 delle NTA alle condizioni riportate ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7 del suddetto art. 39.
8. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate<sup>238</sup> si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA.
9. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ef, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ef si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
11. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA; in particolare, essi dovranno assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri distintivi della tipologia tradizionale.
12. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>239</sup>.

<sup>234</sup> NAPTP, art. 38

<sup>235</sup> NAPTP, art. 11, comma 2

<sup>236</sup> ai sensi della lettera f), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della DGR 15.02.1999, n. 421 e smi, ed ai fini dell'applicazione dei disposti di cui alla lettera d), comma 2, art. 14 della LR 11/98 e smi

<sup>237</sup> NAPTP, art. 28, commi 4, 5, 6, 7

<sup>238</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33

<sup>239</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

**Art. 55 (Sottozone di tipo “Eg”)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Eg di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
2. Le sottozone Eg27, Eg29, Eg30, Eg31, Eg32, Eg34, Eg37, Eg45, tutte facenti parte del contesto antropizzato e urbanizzato di fondovalle e limitrofe agli insediamenti abitativi e produttivi, non vengono considerate di particolare interesse agricolo ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell’art. 14 della LR 11/98 e smi.
3. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
4. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA.
5. Gli interventi di nuova edificazione e di 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 le limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 3 e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.
6. Nelle sottozone di tipo Eg la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
7. Sulle aree libere è consentita la realizzazione di attrezzature razionalmente dimensionate<sup>240</sup> e funzionalmente connesse alla conduzione di aziende diverse da quelle zootecniche, quali quelle vitivinicole od ortofrutticole.
8. 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, coltivazioni di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizione di part-time, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri di automezzi, attrezzi ed animali, recinti, ecc.);
  - la destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, categoria "c", è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;
  - la destinazione ad abitazione permanente o principale, categoria "d", è sempre ammessa;
  - la destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, categoria "e", è ammessa nei volumi esistenti limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare od insediare piccoli laboratori per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale nelle quali sono inserite, soprattutto da un punto di vista ambientale, con espresso riferimento alla produzione tipica locale ( falegnamerie, serramenti, lavorazione finita di oggetti in legno, pietra, ferro, rame, cuoio, tessuto, ceramica, ecc.); nonché l’artigianato di servizio di cui alla sottocategorie “e1bis”;

<sup>240</sup> Allegato A alla DG n. 1544 del 26 maggio 2006

- la destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, categoria "g", sono sempre ammesse nei volumi esistenti relativamente alle strutture ricettive extralberghiere, di cui alle sottocategorie g7) – esercizi di affittacamere, g12) – case e appartamenti per vacanza e g10) – aziende della ristorazione, come individuate nel suddetto art. 10 delle 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 offerti alla popolazione residente e fluttuante;
  - la destinazione ad abitazione temporanea, categoria "dbis1", è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso, in quanto connessa alla pratica di attività di coltivazione e manutenzione del territorio agricolo e forestale da parte di proprietari non qualificati imprenditori agricoli a titolo principale;
  - di carattere terziario assimilabile a uffici e simili ricadente nelle precedenti categorie<sup>241</sup>.
9. Il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati ad uso agricolo, in atto o dismesso, per gli usi e le attività sopra citati è ammesso nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 15 delle NTA.
10. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più utilizzati 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 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) sui fabbricati sparsi classificati o classificabili "diroccati" ai sensi di legge sono ammessi gli interventi indicati al comma 13 dell'articolo 25 delle NTA con possibilità di ripristino delle parti ammalorate o mancanti; sui ruderi sono consentiti interventi di ricostruzione esclusivamente in presenza di documentazione scritta o fotografica atta a dimostrare la tipologia formale e strutturale del fabbricato preesistente, fatte salve diverse determinazioni della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio per fabbricati ricadenti in ambiti soggetti a tutela;
  - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - f) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
11. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eg, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
12. A prescindere dalle disposizioni e dalle procedure indicate all'art. 15 delle NTA, i fabbricati costruiti o recuperati dopo il 1945 con destinazione residenziale o diversa da quella agricola, purché in atto, possono mantenere tale destinazione oppure essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore della residenza principale o ricettiva extralberghiera, di cui alla

<sup>241</sup> [Determinazione dell'Osservatorio per l'applicazione della LR 11/98 e smi e del PTP del 19.03.2007](#)

sottocategoria “g7 – affittacamere” e “g12 - case e appartamenti per vacanza” dell’art. 10 delle NTA. Su di essi sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico; quest’ultimo in misura inferiore a 25 m<sup>2</sup> lordi per ogni unità immobiliare ed esclusivamente per residenza principale o per attività ricettiva extralberghiera. L’ampliamento è consentito solo sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m<sup>3</sup>.

13. Sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 delle NTA.
14. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Eg si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
15. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>242</sup>.
16. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate<sup>243</sup> si applicano le disposizioni di cui all’art. 63 delle NTA.
17. In tutte le sottozone di tipo Eg è consentita la realizzazione di concimaie a servizio di aziende agricole nel rispetto dei limiti di distanza di cui all’articolo 32bis delle NTA.

---

<sup>242</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

<sup>243</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33

**Art. 56 (Sottozone di tipo “Eh”)**

1. Nella tavola “*P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*” sono delimitate le sottozone di tipo Eh caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative e turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali.
2. Sul territorio comunale non sono individuate sottozone di tipo Eh.

**Art. 57 (Sottozone di tipo "Ei")**

1. Nella tavola "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" sono delimitate le sottozone di tipo Ei che non rientrano in alcune delle precedenti categorie.
2. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
3. Gli interventi di recupero sui fabbricati esistenti costruiti in data anteriore al 1945 seguono la disciplina indicata al comma 13 dell'art. 25 delle NTA.
4. I fabbricati costruiti o recuperati dopo il 1945 con destinazione residenziale o diversa da quella agricola, purché in atto, possono mantenere tale destinazione oppure essere oggetto di cambio di destinazione d'uso a favore delle attività previste nella sottozona.
5. Sui fabbricati esistenti sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento planivolumetrico, quest'ultimo in misura inferiore a 25 m<sup>2</sup> lordi per ogni unità immobiliare ed esclusivamente per residenza principale o per attività ricettiva di affittacamere e case e appartamenti per vacanza. L'ampliamento è consentito solo sui fabbricati che presentano un volume massimo esistente fuori terra inferiore a 750 m<sup>3</sup>.
6. Gli interventi di nuova edificazione e di 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 le limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 2 e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.
7. Nelle sottozone di tipo Ei la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti, ancorché ubicate esternamente alle sottozone medesime, è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
8. Sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più utilizzati 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 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) sui fabbricati sparsi classificati o classificabili "diroccati" ai sensi di legge sono ammessi gli interventi indicati al comma 13 dell'articolo 25 delle NTA con possibilità di ripristino delle parti ammalorate o mancanti; sui ruderi sono consentiti interventi di ricostruzione esclusivamente in presenza di documentazione scritta o fotografica atta a dimostrare la tipologia formale e strutturale del fabbricato preesistente, fatte salve diverse determinazioni della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio per fabbricati ricadenti in ambiti soggetti a tutela;
  - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;

- f) interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
9. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, le destinazioni d'uso ed 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", comprendente l'agriturismo, ha carattere prioritario e inderogabile; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazioni di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, ecc.), anche condotte in condizione di part-time, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri di automezzi, attrezzi ed animali, recinti, ecc.);
  - la destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, categoria "c", è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;
  - la destinazione ad abitazione permanente o principale, categoria "d", è sempre ammessa;
  - la destinazione ad usi ed attività produttive artigianali, categoria "e", è ammessa limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare od insediare piccoli laboratori per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale nelle quali sono inserite, soprattutto da un punto di vista ambientale, con espresso riferimento alla produzione tipica locale ( falegnamerie, serramenti, lavorazione finita di oggetti in legno, pietra, ferro, rame, cuoio, tessuto, ceramica, ecc.); nonché l'artigianato di servizio di cui alla sottocategorie "elbis";;
  - la destinazione ad usi ed attività commerciali, esercizi di vicinato di cui alla sottocategoria "f1";
  - la destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive, categoria "g", compresa la sottocategoria "g8) parchi di campeggio", come individuate nel suddetto art. 10 delle NTA;
  - la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, categoria "m1", è sempre consentita al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;
  - la destinazione ad abitazione temporanea, categoria "dbis1";
  - di carattere terziario assimilabile a uffici e simili ricadente nelle precedenti categorie<sup>244</sup>.
10. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopra citati è ammesso nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 15 delle NTA.
11. Nelle aree libere sono sempre consentiti interventi di nuova costruzione nel sottosuolo con l'unica possibilità di creare un fronte parzialmente libero per l'accesso pari al limite massimo di 3,00 metri e per realizzare finestre dimensionate per illuminare in modo adeguato i locali interni in rapporto alla loro destinazione d'uso.
12. Sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 delle NTA.
13. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ei, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
14. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ei si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
15. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>245</sup>.

<sup>244</sup> [determinazione dell'Osservatorio per l'applicazione della LR 11/98 e smi e del PTP del 19.03.2007](#)

<sup>245</sup> [LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37](#)

**Art. 58 (Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E)**

1. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali di cui agli artt. 14 e 15, delle prescrizioni contenute al Capo V e dell'art. 32bis delle NTA, ove consentito nelle tabelle di sottozona e qualora gli interventi sulle strutture edilizie esistenti non siano sufficienti a soddisfare le esigenze aziendali e il processo produttivo, la costruzione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi<sup>246</sup> è subordinata alle seguenti condizioni<sup>247</sup>:
  - a) localizzazione nelle sole sottozone di tipo Eg e Ei ed esternamente alle aree di specifico interesse<sup>248</sup>, ai margini di terrazzi naturali e di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee, lontane da poggi costituenti emergenze visive;
  - b) oltre al rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente lettera a), nuovi fabbricati per aziende agricole con attività in atto o quelle non esistenti alla data di adozione della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP devono essere situati nelle sole sottozone espressamente destinate alla nuova edificazione nelle tabelle di sottozona;
  - c) sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
  - d) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
  - e) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
  - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
2. La superficie utile abitabile legata alla conduzione dell'azienda deve essere prioritariamente ricavata mediante l'utilizzazione o il recupero di strutture edilizie esistenti; qualora queste non lo consentano, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, devono essere:
  - a) annessi al corpo della sede aziendale o localizzati nelle aree di pertinenza;
  - b) ragguagliati alla dimensione aziendale secondo l'indice di 0,01 metri quadrati di superficie utile abitabile per ogni metro quadrato di terreno coltivato dall'azienda, con il massimo di 300 (trecento) metri quadrati di complessiva superficie utile abitabile.
3. La superficie utile abitabile di cui alla lettera b) del comma precedente, può essere distribuita sino a tre unità abitative purché destinate alla residenza del conduttore dell'azienda, dei familiari e degli addetti coadiuvanti l'attività agricola.
4. Le strutture utilizzate per attività agrituristiche possono essere ricavate nei volumi esistenti in tutte le zone di PRG; le strutture agrituristiche ricavate con interventi di nuova edificazione sono consentite in tutte le sottozone ad esclusione di quelle di tipo A, Ed, Ee, Ef e F.
5. Alle strutture utilizzate per attività agrituristiche si applicano le disposizioni di legge<sup>249</sup>.
6. E' fatta salva la possibilità di realizzare beni strumentali e strutture pertinenziali di cui ai commi 1 e 10 dell'art. 59 delle NTA.
7. La concessione edilizia a realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla produzione e alla trascrizione di atto unilaterale di obbligo a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici<sup>250</sup>.
8. La realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi deve prevedere la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi.

<sup>246</sup> NAPTP, art. 26, comma 12,

<sup>247</sup> NAPTP, art. 26, commi 7 e 8

<sup>248</sup> NAPTP art. 38 e 40

<sup>249</sup> LR 4 dicembre 2006, n. 29

<sup>250</sup> NAPTP, art. 26, comma 8

**Art. 59 (Beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori, strutture pertinenziali e serre)**

1. Nelle sottozone di tipo A, fatta salva diversa indicazione riportata nelle tabelle di sottozona e previa redazione di strumento attuativo di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 7 delle NTA e in quelle di tipo B, sono ammesse strutture pertinenziali agli edifici esistenti, prive di funzioni autonome, di modeste dimensioni e destinate a legnaia e ricovero per attrezzi da giardino;
2. Le strutture di cui al comma 1 devono presentare le seguenti tipologie e limiti dimensionali:
  - superficie netta non superiore a 5 mq, nel caso di ricovero per attrezzi da giardino e a 10 mq, nel caso di legnaia;
  - altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del tetto, pari a 2,80 m;
  - tetto a falde inclinate, manto di copertura in lose di pietra o in materiale leggero non riflettente di colore scuro;
  - eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento;
  - tipologia idoneamente inserita nel contesto insediato, di aspetto decoroso e rifinito;
  - le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito materiali.
3. Le strutture pertinenziali devono essere realizzate prioritariamente nelle aree di pertinenza dei fabbricati e, in subordine, su lotti confinanti di proprietà: collocate in adiacenza e in prossimità di fabbricati ma sempre in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dei fabbricati stessi, o a confine di proprietà nel rispetto delle norme del Codice civile e delle fasce di rispetto stradali. La localizzazione, nel caso di zone di tipo A, non deve interessare aree che il PRG classifica di particolare interesse F1 e F2.
4. Nelle zone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali per gli edifici classificati E3 – Basso fabbricato inserito nell'ambiente ed E4 – Basso fabbricato, ai sensi della DGR n. 418 del 15 febbraio 1999;
5. Possono essere riutilizzate strutture già esistenti purchè le medesime siano adeguatamente riqualificate secondo le modalità costruttive di cui al precedente comma 2 e che siano rimosse tutte le altre strutture non rispondenti ai criteri e alle tipologie descritti nel presente articolo.
6. Al fine di mantenere i caratteri di ruralità del territorio, i beni strumentali a servizio di proprietari coltivatori sono ammessi nelle sottozone di tipo Eb, Eg, Eh ed Ei, senza la necessità di acquisire il giudizio di razionalità rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e), comma 2, dell'art. 22 della l.r. 11/1998.
7. I beni strumentali sono destinati agli usi seguenti:
  - a. allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b. ricovero di animali non connessi ad attività di allevamento di azienda agricola;
  - c. ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
  - d. depositi di prodotti agricoli.
8. I beni strumentali devono avere le seguenti caratteristiche:
  - se completamente interrati, 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 a secco in modo tradizionale e di larghezza massima pari a 3,00 m, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m. Tale soluzione è ammessa solo se non è necessaria la realizzazione di vie d'accesso e se il dislivello del terreno naturale consente un

inserimento adeguato, senza interramenti artificiali, in modo da non compromettere la fruibilità dei terreni agricoli;

- se emergenti dal terreno sistemato, avere altezza massima pari a 3,00 m, misurata all'estradosso del colmo della copertura, tetto a falde inclinate, manto di copertura in lose di pietra o lamiera scura, pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura; inoltre, devono presentare aspetto decoroso e rifinito. Le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

9. I beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 7, lett. a) e b), devono essere realizzati fuori terra, con una superficie massima netta interna di 10 m<sup>2</sup> e senza previsione di accesso carraio. Le suddette strutture devono rispettare una distanza minima di 20 metri dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti.
10. La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al comma 2, lett. 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 <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	da 501 a 1000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	oltre 1000 m <sup>2</sup>

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

11. Sul territorio comunale, la costruzione dei beni strumentali di cui al comma 6 è concessa allo stesso richiedente proprietario per una superficie massima utile complessiva non superiore a 20 m<sup>2</sup>, comprensiva di quella delle strutture esistenti alla data di approvazione della variante generale per l'adeguamento del vigente PRG.
12. I beni strumentali non necessitano di allacciamento alla rete dei pubblici servizi e di opere di urbanizzazione.
13. Nella costruzione dei beni strumentali, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni richiamate dalle NTA dei PRG per i fabbricati nelle zone di appartenenza, con l'indicazione di accorpare, ove possibile e opportuno, i volumi che interessano proprietà contigue e di collocare le stesse in posizione marginale rispetto alle visuali principali.
14. I beni strumentali non possono essere adibiti ad usi diversi da quelli di cui al comma 7 e sono asserviti alle superfici che ne hanno permesso la realizzazione.
15. In caso di uso difforme da quelli previsti al comma 7, i beni strumentali emergenti dal terreno dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.

**Art. 60 (Sottozone di tipo “F”)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo F ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.
2. Le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi sono indicati nelle tabelle di cui al fascicolo allegato NTAtab.
3. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 21bis delle NTA.
4. Il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione è definito dal progetto sulla base delle esigenze tecnico-funzionali degli impianti e delle attrezzature di interesse generale.
5. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, la riproposizione dei caratteri qualitativi prevalenti per garantire continuità visiva dell'insediamento. In tale ottica gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti in ogni sottozona con specifico riferimento alle dimensioni ed all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma ed all'orientamento dei tetti, ai materiali di finitura e agli impianti tecnologici.
6. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
7. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio con un minimo di 10 posti auto dei quali almeno uno destinato a persone disabili.
8. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio con un minimo di superficie pari al 20% della superficie complessiva del lotto asservito alla nuova edificazione.
9. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo F, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle NTA.
10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo F si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 16 delle NTA.
11. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>251</sup>.

---

<sup>251</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 35, 36 e 37

**Art. 61 (Aree destinate a servizi)**

1. Nella tavola “P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza locale e regionale.
2. I servizi esistenti sul territorio comunale o previsti dal PRG, qualificati come obbligatori o facoltativi<sup>252</sup>, sono i seguenti:

a) Servizi di rilevanza locale SANITA'

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Fb1*-Closé-Clos	-	sa-01
Farmacia	comunale	facoltativo	Ba4*- Clapey-Sisan	-	sa-02
Assistenza agli anziani (comunità alloggio per anziani)	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	sa-03
Assistenza all'infanzia asilo nido o garderie des enfants	comunale	obbligatorio	NO	NO	-

SICUREZZA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Sede per la protezione civile	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	si-01
Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	Ba8*-Clos-Prouve	-	si-02
Area per elicotteri	comunale	obbligatorio	Eg24-Champagnolaz	-	si-03
Area per elicotteri	comunale	obbligatorio	Fb2*-La Keya	-	si-04
Sede VVFF volontari	comunale	facoltativa	Fb1*-Closé-Clos	-	si-05

ISTRUZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Scuola materna	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	is-01
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	is-02

<sup>252</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI

**CULTURA**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Biblioteca	comunale	obbligatorio	NO	NO	-
Centri d'incontro per giovani, associazioni locali e attività socio-culturale	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	cu-01
Sala polivalente	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	cu-02
Struttura polivalente per manifestazioni	comunale	obbligatorio	Ba8*-Clos-Prouve	cu-01	-

**RICREAZIONE**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Verde attrezzato e giochi bimbi	comunale infra-comunale	obbligatorio	Ae2*-Arnad Le Vieux	-	ri-01
Verde attrezzato	turismo	obbligatorio	Eg23-Pont-Champagnolaz	-	ri-02
Giochi bimbi	comunale infra-comunale	obbligatorio	Ba4*-Clapey-Sisan	-	ri-03
Area verde attrezzata	comunale infra-comunale	obbligatorio	Ba8*-Clos-Prouve	ri-01	-

**AMMINISTRAZIONE**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Uffici comunali	comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	am-01
Cimitero	comunale	obbligatorio	Fb3*-Cimitero	-	am-02
Poste	comunale	facoltativo	Fb1*-Closé-Clos	-	am-03
Sportello bancario	comunale	facoltativo	Be1*-Extraz - Clapey	-	am-04

**SPORT in impianti stabili**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	
Campo sportivo	infracomunale comunale	obbligatorio	Fb2*-La Keya	-	sp-01
Palestra scuole	infracomunale comunale	obbligatorio	Fb1*-Closé-Clos	-	sp-02

**NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**SPORT in ambito naturale**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Palestra naturale di roccia	infracomunale comunale	obbligatorio	Ee5-Courma de Machaby	-	sp-03

**COMMERCIO**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Esercizi di vicinato	comunale	facoltativo	varie	-	-
Medie strutture di vendita non classificate di maggiori dimensioni	sovra-comunale	facoltativo	-	-	-

**TRASPORTI**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	esistente nella sottozona di PRG	in previsione nella sottozona di PRG	simboli con riferimento TAV. P4
Viabilità ordinaria	comunale	obbligatorio	varie	-	-

**PARCHEGGI ESISTENTI**

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m <sup>2</sup>	Posti auto N°	zona PRG	sottozone PRG servite
Clos De Barne	Pa 01	di sottozona	infracomunale	49	1	Ae1*	Ae1*
Clos De Barne	Pa 02	di sottozona	infracomunale	67	3	Ae1*	Ae1*
Clos De Barne	Pa 03	di sottozona	infracomunale	348	11	Ae1*	Ae1*, Ba1*
Extraz	Pa 04	di sottozona, sosta per viabilità	infracomunale comunale	500	14	Be1*	Be1*, Ae3*, Ba1*
Clapey	Pa 05	di sottozona, attività commerciali, servizi	infracomunale comunale	841	29	Ba4*	Ba4*, Be1*
Clapey	Pa 06	di sottozona, attività produttive e commerciali, sosta per viabilità	infracomunale comunale	1566	43	Da1*	Da1*, Be1*, Ba4*
Area Vecchio Cimitero	Pa 07	di sottozona, attività produttive e commerciali	infracomunale comunale	1455	60	Eg35	Be1*, Eg35
Cimitero	Pa 08	servizi, sosta per viabilità	comunale	798	26	Fb3*	Fb3*
Closé	Pa 09	di sottozona, servizi	infracomunale comunale	434	18	Fb1*	Ba6*, Fb1*, Ac2*
Clos De Paluettaz	Pa 10	di sottozona, servizi	infracomunale comunale	359	29	Fb1*	Fb1*, Ba7*, Ae5
Ville	Pa 11	di sottozona	infracomunale	372	13	Ac1*	Ac1*, Af4*
La Keya	Pa 12	di sottozona, servizi	infracomunale comunale	247	13	Fb2*	Fb2*

La Keya	Pa 13	di sottozona, servizi	infracomunale comunale	391	10	Fb2*	Fb2*
Moulin de Va	Pa 14	di sottozona, funzionale ad attività turistiche	infracomunale comunale	992	42	Eg13	Af2*, Ad2*
Revie	Pa 15	di sottozona	infracomunale	144	6	Ae6	Ae6
Bonavesse	Pa 16	di sottozona	infracomunale	204	6	Ad3*	Ad3*
Champgraffion	Pa 17	di sottozona	infracomunale	136	10	Ae10*	Ae10*
Pré	Pa 18	di sottozona	infracomunale	61	4	Ad4*	Ad4*
Echallod Inferiore	Pa 19	di sottozona	infracomunale	300	12	Ac3*	Ac3*, Ba12*
Echallod Superiore	Pa 20	di sottozona	infracomunale	427	11	Ae4*	Ae4*, Ba13*, Ba14*
Champurney	Pa 21	di sottozona	infracomunale	71	3	Ae13	Ae13
Champasserma	Pa 22	di sottozona	infracomunale	92	5	Eg11	Eg11
Champagnolaz	Pa 23	per turismo	comunale	794	19	Ec3	Ec3
Echallogne	Pa 24	di sottozona	comunale	685	12	Eg14	Ae12*, Af3*

### PARCHEGGI IN PREVISIONE

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Posti auto N°	Superficie m <sup>2</sup>	zona PRG	sottozone PRG servite
Prouve	Pa 01	di sottozona	infracomunale	7	324	Ac1*	Ba9*, Ac1*
Prouve	Pa 02	di sottozona	infracomunale	6	241	Ac1* Ec1	Ac1*
Pied de Ville	Pa 03	di sottozona	infracomunale	25	1024	Ac1* Ee4	Ac1*
Pied de Ville	Pa 04	di sottozona	infracomunale	9	302	Ac1*	Ac1*, Ei1
Costa	Pa 05	di sottozona	infracomunale	16	660	Eg13	Af4*
Echallod Superiore	Pa 06	di sottozona	infracomunale	11	281	Ba12* Ba12*	Ba12*, Ba13*, Ae4*
Barme - Loc. Canton-Queulet	Pa 07	di sottozona	infracomunale	16	425	Eg30*	Ad4*

#### b) Servizi di rilevanza regionale

##### NON PREVISTI SUL TERRITORIO COMUNALE

3. I servizi qualificati come obbligatori nelle tabelle di cui al comma 2 e non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio previsto ai sensi di legge localizzate in apposita area o struttura di altro comune a ciò destinate in virtù di formale accordo stipulato tra i reciproci comuni.
4. La diversa o nuova collocazione dei servizi obbligatori pubblici seguono le procedure di legge<sup>253</sup>.
5. L'eventuale individuazione sulla carta "P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG" dei servizi obbligatori gestiti da privati non ha valore prescrittivo e la diversa o nuova collocazione dei relativi simboli non costituisce variante o modifica al PRG<sup>254</sup>.
6. I servizi facoltativi indicati nelle tabelle del precedente comma 2 rappresentano la dotazione dei principali servizi, ancorché non obbligatori, presenti sul territorio comunale; tale

<sup>253</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 14.

<sup>254</sup> Parere dell' Osservatorio per l'attuazione della LR 11/98 e smi e per l'applicazione del PTP del 25 febbraio 2008.

individuazione non ha valore prescrittivo pertanto la diversa o nuova collocazione dei suddetti servizi non costituisce variante o modifica al PRG.

7. La riorganizzazione funzionale ed il potenziamento dei servizi esistenti attuabili mediante l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o di ampliamento planivolumetrico, anche comportanti l'eventuale mutamento di destinazione d'uso, di fabbricati e di aree esistenti è sempre ammesso su fabbricati e aree di proprietà pubblici, ancorché non espressamente indicato nella carta *"P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG"*.
8. Nei casi di cui al precedente comma 7, qualora si preveda l'occupazione di aree o fabbricati da destinare a servizi di proprietà diversa da quella comunale il relativo servizio è indicato nella carta *"P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG"*.
9. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità<sup>255</sup>.
10. L'effettivo utilizzo delle attrezzature facenti capo alla sicurezza e indicate nella relativa tabella del comma 2 deve essere compatibile con il grado di rischio idrogeologico, con la tipologia delle emergenze e con le indicazioni del Piano di Protezione Civile.
11. Fatta salva diversa disposizione delle presenti norme o della vigente legislazione o normativa di settore, alle aree destinate ai servizi, esistenti e previste nelle zone diverse da quelle di tipo F, si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.

---

<sup>255</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 91

**Art. 62 (Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali)**

1. In linea generale le fasce edificate od edificabili lungo i principali assi viari, autostrada, strade statale, regionali e comunali devono presentare un assetto edilizio ed urbanistico tale da garantire qualità all'insediamento in continuità visiva con il più ampio contesto ambientale-paesaggistico di cui sono parte integrante nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:
  - i fabbricati con destinazioni residenziali, commerciali, produttivo-artigianali, di servizio in genere e pubblici devono essere realizzati con tipologie edilizie di elevata qualità architettonica, con corpi di fabbrica planimetricamente articolati per evitare fronti continui costituenti deteriore barriera visiva e con volume diversamente modulato in altezza;
  - singoli elementi architettonici devono caratterizzare qualitativamente il grado di finitura dei fabbricati; a tal fine ad esempio, le pareti esterne devono essere eseguite riponendo particolare cura nella qualità dei rivestimenti e nella scelta della tonalità cromatica;
  - eventuali spazi destinati a deposito temporaneo di automezzi, materiali e merci a servizio della residenza e delle attività devono essere localizzati in posizione defilata e visivamente discosta dagli assi viari e, qualora prospicienti le strade, opportunamente mascherati alla vista mediante barriere vegetali o con adozione di accorgimenti ad esse equivalenti nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada;
  - gli accessi a più lotti di proprietà lungo le strade principali, per quanto possibile, devono essere razionalizzati, ridotti nel numero e, comunque, funzionalmente raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada e dell'ente proprietario;
  - gli spazi pubblici localizzati in adiacenza o visivamente prossimi alle strade principali devono risultare da queste fisicamente separati e sistemati con pavimentazioni e arredi di idonea qualità, nonché devono essere raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada.

## Capo V- Ambiti inedificabili

### Art. 63 (Aree boscate)

1. Nella “*Carta delle aree boscate*” sono individuate le aree boscate indicate nella relativa carta degli ambiti inedificabili. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>256</sup> e quelle contenute nei piani di settore.
2. All’interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>257</sup>:
  - a. di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento in elevazione per aumentare l’altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dalle vigenti norme in materia di altezza minima libera interna degli edifici esistenti, per le destinazioni d’uso ammesse nelle tabelle allegate alle NTA;
  - b. di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>258</sup> o degli interventi pubblici o di interesse pubblico di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
3. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni delle NAPTP<sup>259</sup> e di quelle di cui all’art. 33 delle NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>260</sup>, nonché di Relazione di Incidenza<sup>261</sup>.

---

<sup>256</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33 e sulla base dei criteri indicati al capitolo V dell’Allegato A della DGR 15 febbraio 1999, n. 422; NAPTP, art. 32, norme cogenti comma 7

<sup>257</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 33

<sup>258</sup> NAPTP, art. 13, comma 3

<sup>259</sup> NAPTP, art. 21

<sup>260</sup> NAPTP, art. 32, comma 7 (norma cogente)

<sup>261</sup> LR 21.05.2007, n. 8; DGR 6.07.2007, n. 1815

**Art. 64 (Zone umide e laghi)**

1. Nella “*Carta delle zone umide e laghi*” sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e relative fasce circostanti ai sensi della vigente legislazione<sup>262</sup>.
2. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>263</sup> e quelle contenute nell'art. 40 delle NTA, in quanto aree di specifico interesse naturalistico.

---

<sup>262</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 34 e sulla base dei criteri indicati al capitolo VI dell'Allegato A della DGR 15 febbraio 1999, n. 422

<sup>263</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 34

**Art. 65 (Terreni sedi di frane)**

1. Nella “*Carta dei terreni sedi di frane*” sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>264</sup>.

---

<sup>264</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35; NAPTP, art. 33 norme cogenti

**Art. 66 (Terreni a rischio di inondazione)**

1. Nella “*Carta dei terreni a rischio di inondazioni*” sono individuati i terreni a rischio di inondazioni distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>265</sup>.

---

<sup>265</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36; NAPTP, art. 35 norme cogenti; DGR 15 febbraio 1999, n. 422 e smi

**Art. 67 (Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine)**

1. Nella “*Carta dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine*” sono individuati<sup>266</sup> i terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine distinti in funzione dell’intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione in materia<sup>267</sup>.

---

<sup>266</sup> Cartografati ai sensi della LR 6/4/98, n. 11, art. 37, e della DGR 15 febbraio 1999, n. 422.

<sup>267</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37; DGR 15 febbraio 1999, n. 422 e smi

**Art. 68 (Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico)**

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione<sup>268</sup> le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui agli artt. 65, 66, 67 delle NTA, precisamente:
  - a) aree di frana classificate ad alta pericolosità<sup>269</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A<sup>270</sup>;
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine<sup>271</sup>.
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione<sup>272</sup>, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:
  - a) aree di frana classificate a media pericolosità<sup>273</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B<sup>274</sup>;
  - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine<sup>275</sup>.
3. Le aree di rilocalizzazione da destinarsi ai Piani di delocalizzazione o ai privati che lo richiedano<sup>276</sup> sono individuate nelle zone territoriali di tipo A, attraverso interventi di recupero del patrimonio esistente, e nelle zone di tipo B e C previste in PRG al di fuori degli ambiti inedificabili individuati ai sensi di legge<sup>277</sup> o a qualsiasi altro titolo. Ulteriori nuove aree necessarie all'esecuzione dei Piani di delocalizzazione possono essere individuate con apposita variante o con le altre procedure di modifica dello strumento urbanistico comunale previste dalla vigente legislazione.

<sup>268</sup> LR 24 giugno 2002, n. 11 - *Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico*

<sup>269</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35, comma 1, lettera a)

<sup>270</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36

<sup>271</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37, comma 1, lettera a)

<sup>272</sup> LR 24 giugno 2002, n. 11, Art. 4

<sup>273</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 35, comma 1, lettera b)

<sup>274</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 36

<sup>275</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 37, comma 1, lettera b)

<sup>276</sup> LR 24 giugno 2002, n. 11, art. 4 e art. 8

<sup>277</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 38

## **Titolo III - Disposizioni finali**

### **Art. 69 (Destinazioni d'uso in atto)**

1. Sui fabbricati e sulle aree connesse con attività e destinazioni d'uso in atto non coerenti con quelle previste nelle tabelle della sottozona di appartenenza, di cui al comma 17 dell'art. 10, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico; sono fatte salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.

**Art. 70 (Vigilanza e sanzioni)**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>278</sup>.

---

<sup>278</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, Titolo VIII

**Art. 71 (Poteri di deroga)**

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico<sup>279</sup> con le procedure e le eccezioni previste dalla vigente legislazione<sup>280</sup>.

---

<sup>279</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 - Art. 88. (Poteri di deroga)

<sup>280</sup> DGR 29.12.2006, n. 4243

**Art. 72 (Limiti normativi e adeguamento dinamico delle previsioni )**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA nell'attuazione degli interventi sul territorio comunale si fa riferimento alla vigente legislazione edilizia ed urbanistica regionale e statale, nonché alla normativa di settore.
2. Oltre a quanto indicato nelle presenti NTA, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale sono subordinate all'applicazione delle procedure e alla verifica delle autorizzazioni, nulla osta e pareri, previste dalle specifiche normative di settore.
3. Le disposizioni espressamente riferite a leggi e normative vigenti richiamate nel testo degli articoli delle presenti NTA devono intendersi integrate o modificate in relazione alle integrazioni e alle modifiche apportate alle leggi e normative medesime.
4. Con riferimento all'intero territorio comunale, in caso di mutate condizioni della situazione in essere in rapporto all'aggravamento del grado di rischio idrogeologico per frana, esondazione, valanga o sismico atteso nello specifico contesto territoriale, in conseguenza di sopravvenuti eventi calamitosi o di più specifici approfondimenti dei contenuti delle carte degli ambiti inedificabili, gli usi e gli interventi ammessi dalle presenti NTA sono da intendersi limitati e rapportati al diverso fattore di pericolosità ai sensi della vigente legislazione.
5. Con riferimento alle sottozone di tipo A\*, Ba\*, Be1\*, ricadenti totalmente od in parte in fasce di media o alta pericolosità per frana o per esondazione, nel caso di modifiche dei contenuti della cartografia degli ambiti inedificabili, approvate ai sensi di legge, in conseguenza alla riduzione del grado di rischio a basso o nullo, derivante da sopravvenuta messa in opera di misure di difesa o da più specifici approfondimenti delle situazioni di rischio, gli usi, gli interventi e i parametri edilizi indicati nelle corrispondenti tabelle allegate alle NTA sono da ritenersi contestualmente modificati ed assimilati a quelli rispettivamente previsti nelle tabelle di sottozona TAB. 1bis-A e TAB. 1bis-Ba, relative a sottozone ricadenti in fasce territoriali prive o a debole rischio. Tale variazione rappresenta una modifica non costituente variante al PRG e segue le relative procedure di formazione e approvazione ai sensi della vigente legislazione<sup>281</sup>.
6. Il PRG definisce i limiti dimensionali massimi da applicare nelle diverse sottozone in assenza o in presenza di strumento attuativo; nel caso di interventi edilizi ricadenti in fasce a medio e alto rischio idrogeologico l'attuazione degli stessi potrebbe risultare limitata dimensionalmente e tipologicamente in conseguenza di più restrittive indicazioni derivanti dagli approfondimenti idrogeologici previsti ai sensi di legge o dalla normativa di settore vigente al momento della richiesta di intervento.
7. Tale condizione limitativa alla teorica potenzialità edificatoria sull'intera sottozona o sul singolo terreno deve essere chiaramente evidenziata sul certificato di destinazione urbanistica, unitamente a tutti i vincoli gravanti sui singoli lotti.

---

<sup>281</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, Art. 14, comma 5; Art. 17, comma 1