



**PROJET ALCOTRA ADAPT MONTBLANC
ADAPTATION DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE AUX
CHANGEMENTS CLIMATIQUES DANS L'ESPACE MONT-BLANC**

**Activité WP 4.2 Outils pour la planification et
l'adaptation aux changements climatiques**

Cas pilote «Urbanisme et bâti durable» sur la Commune de Courmayeur

PRG

NTA - Normes techniques pour la mise en œuvre
texte original intégré par le projet Interreg
ALCOTRA - Adapt Mont Blanc



La principale **faiblesse des outils de planification est leur nature statique**. La solution peut donc résider dans la création d'un outil flexible et constamment renouvelé.

Afin de rendre l'outil de planification flexible, un **suivi périodique** est nécessaire. Le suivi périodique du développement territorial s'appuie sur des indicateurs de processus et de résultats appliqués dans la réglementation territoriale en vigueur. En ce qui concerne l'évolution des scénarios liés aux changements climatiques pour maîtriser et évaluer l'adéquation de la planification en vigueur, les résultats du suivi doivent être liés à la révision cyclique de ce plan.

On a essayé d'introduire les principes susmentionnées dans le texte des Normes Techniques pour la mise en œuvre (NTA) en vigueur, en tenant compte du fait que la planification dans le futur visera de moins en moins sur la croissance et les nouveaux bâtiments mais plutôt sur la **coordination des espaces disponibles** dans la relocalisation ou la **reconstruction des établissements et des infrastructures**, dans le concept de **régénération urbaine**, conçu comme un complexe systématique de transformations urbaines et de bâtiments, dans des zones urbanisées dans des contextes et agrégats de bâtiments caractérisés par une dégradation des structures, environnementaux ou socio-économiques.

Le texte actuel du plan d'urbanisme communal **PRG** est la variante générale de adaptation du PRG au PTP et au l.r. 11/1998 approuvé par résolution du Conseil Communal en 2013, modifié par la suite par des variantes dont les dernières remontent à 2017.

Le groupe de travail a pris connaissance du plan actuel et il est intervenu sur le zonage du territoire en n'insérant que quelques suggestions qui attirent l'attention des décideurs sur certaines questions telles que la fuite des îlots de chaleur des villes, l'utilisation d'un plus grand nombre d'utilisateurs flottants et pour des périodes plus longues dans les localités Alpine, l'augmentation dans un avenir proche de la part d'altitude d'utilisation de la montagne par «tous» les utilisateurs, pour le télétravail ou le tourisme médical, et tout ce qui s'ensuit dans la planification et la gestion des infrastructures et des services, notamment du besoin en eau.

L'étude du projet pilote s'est concentrée sur une portion réduite anthropisée et sur la thématique spécifique du bâtiment durable, pour faire des choix véritablement durables, le territoire doit être analysé dans son ensemble et étendu à tous les secteurs directement concernés. La consommation de nouveaux sols sera évaluée par des études approfondies à la fois des dynamiques socio-économiques et naturelles, fournies uniquement en l'absence d'alternatives possibles et limitées à des situations particulières afin de garantir la durabilité environnementale du choix d'aménagement du territoire.

Le groupe a procédé de manière plus précise dans les **NTA** avec une analyse critique en mettant en évidence les réglementations valides et vertueuses en vigueur pour l'adaptation au changement climatique et en intégrant celles-ci avec des nouvelles normes, si carencées.

Réflexion finale

Les ajouts apportés au PRG (NTA et zonage du territoire) au sein de ce projet pilote ne sont certainement pas exhaustifs et peuvent même sembler de faible ampleur; en réalité, le travail effectué par sondage n'a pris en considération qu'une petite partie du territoire, analysé sur un thème spécifique: le bâti durable.

Les questions liées au réchauffement climatique sont nombreuses et complexes. Pour proposer des modifications intégrées, ayant des répercussions sur tous les secteurs concernés (agriculture, services, gestion des ressources naturelles, etc.), il faudrait considérer l'ensemble du territoire et tous les aspects, non pas seulement ceux qui font l'objet de la présente étude.

Cependant, l'un des objectifs du projet était également de développer un **schéma méthodologique** qui, appliqué à l'ensemble du territoire communal et étendu à tous les secteurs directement concernés par les changements climatiques, pourrait conduire à des modifications efficaces et coordonnées tant au sein du zonage du territoire, que dans le texte des NTA en vue d'une adaptation efficace au changement climatique et d'une nouvelle perspective de développement durable.

SITOGRAFIE

Progetto Artaclim, Stato dell'arte sugli impatti del cambiamento climatico, l'adattamento e la pianificazione territoriale :

http://www.interreg-alcotra.eu/sites/default/files/artaclim_booklet_1_ita_0.pdf

COMUNE DI COURMAYEUR

Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico

NORME DI ATTUAZIONE

Testo definitivo approvato (Diventata efficace dal 19/03/2017 (pubbl. BUR n. 2/2013)), con deliberazione del **C.C. n. 08 del 22.02.2013** in accoglimento delle proposte di modificazione di cui alla deliberazione della **G.R. n. 17 dell'11.01.2013** (ai sensi della L.R. 11/98, Titolo III, art. 15) e rettificato da **Provvedimento Dirigenziale n. 2017 del 13.05.2013**.

Varianti non Sostanziali:

- variante n. 03: con deliberazione del **C.C. n. 17 del 13/04/2015**.
- variante n. 04: con deliberazione del **C.C. n. 30 del 08/07/2015**.
- variante n. 06: con deliberazione del **C.C. n. 16 del 07/04/2017**.
- variante n. 10: con deliberazione del **C.C. n. 44 del 28/06/2017**.
- variante n. 07: con deliberazione del **C.C. n. 45 del 28/06/2017**.
- variante n. 08: con deliberazione del **C.C. n. 46 del 28/06/2017**.
- variante n. 09: con deliberazione del **C.C. n. 47 del 28/06/2017**.
- variante n. 05: con deliberazione del **C.C. n. 74 del 11/10/2017**.
- Variante n. 11 in seno al progetto Interreg ALCOTRA – Adapt Mont Blanc

INDICE	2
Capo I.....	3
DISPOSIZIONI DIRETTIVE	3
Art. 1 ELEMENTI DEL PRG E LORO EFFICACIA	4
Capo II.....	8
DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE.....	8
Art. 2 ATTUAZIONE DEL PRG	9
Art. 3 PREVALENZA DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	12
Art. 4 DESTINAZIONE D'USO.....	14
Art. 5 EQUILIBRI FUNZIONALI.....	16
Art. 6 DOTAZIONE DI POSTI AUTO PRIVATI E VERDE ATTREZZATO	17
Art. 7 FASCE DI RISPETTO	21
Art. 8 VINCOLI DI TUTELA PAESISTICA E DI PROTEZIONE	24
Art. 9 IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	28
Capo III.....	29
DISPOSIZIONI SPECIFICHE	29
Art. 10 ZONE TERRITORIALI.....	30
Art. 11 ZONE DI TIPO A	38
Art. 12 ZONE DI TIPO B	42
Art. 13 ZONE DI TIPO C	62
Art. 14 ZONE DI TIPO E	64
Art. 15 ZONE TERRITORIALI F	72
Art. 16 SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA'	74
Art. 17 SPAZI DA RISERVARE PER SERVIZI LOCALI E SOVRALOCALI	75
Art. 18 FABBRICATI DIROCCATI.....	78
Art. 19 AREE SCIABILI	79
Art. 20 AREE PER LA PRATICA DEL GOLF	82
Art. 21 FABBRICATI AD USO ABITAZIONE PERMANENTE O PRINCIPALE	83
Art. 22 FABBRICATI ESISTENTI AD USI ED ATTIVITA' TURISTICHE RICETTIVE	85
Art. 23 FABBRICATI AD USI E ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI	89
Capo IV.....	93
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	93
Art. 24 EDIFICI ESISTENTI	94
Art. 25 DEROGHE	95
LEGENDA.....	96

Capo I
DISPOSIZIONI DIRETTIVE

Art. 1 - ELEMENTI DEL PRG E LORO EFFICACIA

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale Comunale Urbanistico e Paesaggistico i seguenti elaborati:

a) Cartografie

	QUADRO DI UNIONE	Scala
	Quadro di unione tavole	1:10.000
	Quadro di unione tavole	1:5.000
	Quadro di unione tavole	1:2.000
	Quadro di unione tavole	1:1.000

Codice	Titolo	Scala	N. Foglio	Territorio compreso	Base cartografica
	CARTOGRAFIA MOTIVAZIONALE				
M1	Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico	1:10.000	1.1	intero	Carta tecnica
		1:10.000	1.2	intero	
		1:10.000	2.1	intero	
		1:10.000	2.2	intero	
(Tot. 7)	(4)	1:5.000	2.2	intero	Carta tecnica
		1:5.000	3.2	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
M2	Carta di analisi dei valori naturalistici	1:10.000	1.1	intero	Carta tecnica
		1:10.000	1.2	intero	
		1:10.000	2.1	intero	
		1:10.000	2.2	intero	
(Tot. 7)	(3)	1:5.000	2.2	intero	Carta tecnica
		1:5.000	3.2	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
M3	Carta di uso del suolo e strutture agricole	1:10.000	1.1	intero	Carta tecnica
		1:10.000	1.2	intero	
		1:10.000	2.1	intero	
		1:10.000	2.2	intero	
(Tot. 7)	(3)	1:5.000	2.2	intero	Carta tecnica
		1:5.000	3.2	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
M4	Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali	1:10.000	1.1	intero	Carta tecnica
		1:10.000	1.2	intero	
		1:10.000	2.1	intero	
		1:10.000	2.2	intero	
(Tot. 7)	(3)	1:5.000	2.2	intero	Carta tecnica
		1:5.000	3.2	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
M5	Carta dei vincoli legge 431/1985	1:10.000	1.1	intero	Carta tecnica
		1:10.000	1.2	intero	
		1:10.000	2.1	intero	
		1:10.000	2.2	intero	
(Tot. 7)	(3)	1:5.000	2.2	intero	Carta tecnica
		1:5.000	3.2	intero	
		1:5.000	3.3	intero	
		1:5.000	3.3	intero	

TOT. 1 | CARTOGRAFIA MOTIVAZIONALE: 35 TAVOLE

Codice	Titolo	Scala	N. Foglio	Territorio compreso	Base cartografica	
	CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA					
P1 (Tot. 15)	Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali (4)	1:10.000	1.1	intero	Catastale	
		1:10.000	1.2	intero		
		1:10.000	2.1	intero		
		1:10.000	2.2	intero		
	(11)		1:2.000	04.04		antropizzato
			1:2.000	05.04		antropizzato
			1:2.000	05.05		antropizzato
			1:2.000	06.04		antropizzato
			1:2.000	06.05		antropizzato
			1:2.000	06.06		antropizzato
			1:2.000	06.07		antropizzato
			1:2.000	07.04		antropizzato
			1:2.000	07.05		antropizzato
			1:2.000	07.08		antropizzato
			1:2.000	08.09		antropizzato
P2 (Tot. 7)	Carta di tutela e valorizzazione naturalistica (4)	1:10.000	1.1	intero	Catastale	
		1:10.000	1.2	intero		
		1:10.000	2.1	intero		
		1:10.000	2.2	intero		
	(3)		1:5.000	2.2	intero	Catastale
			1:5.000	3.2	intero	
			1:5.000	3.3	intero	
P3 (Tot. 15)	Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica (4)	1:10.000	1.1	intero	Catastale	
		1:10.000	1.2	intero		
		1:10.000	2.1	intero		
		1:10.000	2.2	intero		
	(11)		1:2.000	04.04		antropizzato
			1:2.000	05.04		antropizzato
			1:2.000	05.05		antropizzato
			1:2.000	06.04		antropizzato
			1:2.000	06.05		antropizzato
			1:2.000	06.06		antropizzato
			1:2.000	06.07		Antropizzato
			1:2.000	07.04		Antropizzato
			1:2.000	07.05		Antropizzato
			1:2.000	07.08		antropizzato
1:2.000	08.09	antropizzato				
P4 (13)	Carta della zonazione, dei servizi e della viabilità (13)	1:5.000	1.1	intero	Catastale	
		1:5.000	1.2	intero		
		1:5.000	1.3	intero		
		1:5.000	2.1	intero		
		1:5.000	2.2	intero		
		1:5.000	2.3	intero		
		1:5.000	3.2	intero		
		1:5.000	3.3	intero		
		1:5.000	3.4	intero		
		1:5.000	3.5	intero		
		1:5.000	4.3	intero		
		1:5.000	4.4	intero		
		1:5.000	4.5	intero		

(11)	1:2.000	04.04	antropizzato
	1:2.000	05.04	antropizzato
	1:2.000	05.05	antropizzato
	1:2.000	06.04	antropizzato
	1:2.000	06.05	antropizzato
	1:2.000	06.06	antropizzato
	1:2.000	06.07	antropizzato
	1:2.000	07.04	antropizzato
	1:2.000	07.05	antropizzato
	1:2.000	07.08	antropizzato
	1:2.000	08.09	antropizzato
(18)	1:1.000	01.01	centro storico
	1:1.000	01.02	centro storico
	1:1.000	02.02	centro storico
	1:1.000	02.03	centro storico
	1:1.000	02.04	centro storico
	1:1.000	03.02	centro storico
	1:1.000	04.05	centro storico
	1:1.000	05.01	centro storico
	1:1.000	05.02	centro storico
	1:1.000	05.03	centro storico
	1:1.000	05.06	centro storico
	1:1.000	06.02	centro storico
	1:1.000	06.03	centro storico
	1:1.000	06.07	centro storico
	1:1.000	07.04	centro storico
	1:1.000	07.08	centro storico
	1:1.000	08.09	centro storico
	1:1.000	09.10	centro storico
(Tot. 42)			

TOT. 2 | CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA: 79 TAVOLE

TOT. 3 | PRG: 114 TAVOLE

b) Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

c) Relazione

d) PRGDati

e) Ambiti inedificabili:

- Cartografia relativa alla delimitazione dei terreni soggetti al rischio valanghe o slavine approvata con modificazioni con deliberazione della G.R. n. 3335 del 17 settembre 2001 e successive varianti, modificazione ed integrazioni;
- Cartografia relativa alla delimitazione delle aree boscate approvata con deliberazione della G.R. n. 1670 del 13 maggio 2002 e successive varianti, modificazione ed integrazioni;
- Cartografia relativa alla delimitazione delle zone umide e laghi, dei terreni sedi di frane e dei terreni a rischio di inondazione è stata approvata con modificazioni con deliberazione della G.R. n. 3057 del 26 agosto 2002 e successive varianti, modificazione ed integrazioni.

2. Le determinazioni espresse dagli atti di cui al punto precedente hanno efficacia giuridica; sono vincolanti e cogenti; quelle fra loro che costituiscono indirizzi devono essere correttamente tradotte in scelte concrete mediante gli strumenti attuativi del PRG.

3. E' elemento giustificativo delle scelte e delle prescrizioni del PRG la relazione illustrativa. La relazione illustrativa motiva le scelte e le determinazioni del PRG e fornisce elementi per l'interpretazione - ove necessaria - di determinazioni del piano.

4. Le intitolazioni e le rubriche degli articoli delle norme di attuazione hanno valore enunciativo e non prescrittivo.

5. Sono in ogni caso fatti salvi gli accordi di programma, le intese, le concertazioni e le convenzioni, aventi rilevanza urbanistica, in itinere tra l'Amministrazione Regionale e il Comune di Courmayeur e/o i proponenti privati alla data in cui la presente variante assume efficacia, e le relative disposizioni qualora difformi, prevalgono su quelle della presente variante.

6. L'amministrazione comunale provvede all'aggiornamento degli elaborati prescrittivi di cui al comma 1, lettera a) e degli elaborati di cui al comma 1, lettere b) ed e) ogni qual volta intervengano modificazioni significative al territorio e in ogni caso ogni due anni, in occasione della verifica degli equilibri funzionali. Il monitoraggio periodico dello sviluppo territoriale è basato su indicatori di processo e di risultato in applicazione nelle norme territoriali vigenti rispetto all'evoluzione degli scenari legati anche ai cambiamenti climatici per controllare e o valutare l'idoneità della pianificazione in vigore. I risultati del monitoraggio devono essere collegati con la revisione ciclica del presente Piano.

Il monitoraggio del piano consiste nella valutazione della sua efficacia in relazione agli obiettivi prefissati. Il processo di valutazione è interattivo: inizia dagli obiettivi e dagli strumenti per l'attuazione della strategia e può portare ad aggiustamenti della strategia stessa nei suoi obiettivi e metodi.

Gli indicatori sono di seguito:

Azione PRG	Matrici bersaglio prioritarie	Dati e fonte	Indicatore di impatto del piano sul contesto	Periodicità per raccolta dato
Generale		Statistiche comunali	Popolazione insediata	Annuale
	suolo, paesaggio	UT comunale	Abitazioni vuote / tot abitazioni	Annuale
	acqua	UT comunale	Ab eq effettivamente serviti con la rete idrica	Annuale
Nuovi interventi di urbanizzazione che possono determinare pressioni ambientali				
Completamento delle aree residenziali	suolo, atmosfera, acqua, energia	UT comunale	% di realizzazione dei m ² disponibili	Annuale
		UT comunale	n. nuovi alloggi dall'approvazione del PRG	Annuale
		UT comunale	n. concessioni edilizie e n. DIA dell'anno	Annuale
		UT comunale	m. di nuova infrastrutturazione (acquedotto e fognatura)	Annuale
Individuazione di nuove zone per ubicare le nuove stalle e le zone destinate allo smaltimento degli scarti dell'agricoltura	suolo, acqua, paesaggio	statistiche regionali (verde agricolo, ...)	Tot UBA presente nella stagione invernale	Annuale
		UT comunale	n. nuove stalle realizzate da approvazione PRG	Annuale
Nuove infrastrutture di mobilità	rumore, suolo, salute umana,	UT comunale	n. nuovi parcheggi realizzati	Annuale
		UT comunale	m. nuove strade, per tipologia	Annuale
		UT comunale	m. marciapiedi e piste ciclabili realizzate	Annuale

Capo II
DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PRG

2.1 Direttiva generale

1. Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del territorio e le trasformazioni urbanistiche o edilizie nell'intero territorio comunale.

2.2 Discordanze

1. Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del PRG, si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si riscontrino discordanze fra tavole a scale diverse, è ritenuto prevalente e quindi vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata.

2. Qualora si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e prescrizioni contenute nelle tabelle, sono ritenute prevalenti e vincolanti le prescrizioni delle tabelle; eventuali imprecisioni o discordanze che riguardino elaborati del Piano, elenchi, trascrizioni ed altri atti inerenti a beni immobili vincolati ai sensi del Dlgs 22.01.2004, n. 42 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) sono sottoposte all'esame dell'organo preposto alla tutela, affinché dirima le discordanze o corregga le imprecisioni, definendo con esattezza l'oggetto del vincolo; eventuali imprecisioni o discordanze che riguardino elaborati del Piano e altri atti inerenti a beni tutelati ai sensi delle stesse leggi e della legge regionale n. 56/1983 sono sottoposte all'esame congiunto dei competenti uffici del Comune e, ove necessario, della Regione affinché - d'intesa - dirimano le discordanze o correggano le imprecisioni, definendo con esattezza l'oggetto della determinazione.

2.3 Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG determina ed indica le parti del territorio e gli interventi per i quali si rende necessaria la formazione e l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o comunque di atti aventi analoga efficacia.

2. Gli strumenti attuativi del PRG sono:

- a. Piani urbanistici di dettaglio (PUD);¹
- b. Programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio²;
- c. Apposita normativa di attuazione, esclusivamente e per ogni singola sottozona di tipo A³;
- d. Accordi di programma;⁴
- e. Convenzioni tra comune e privati di cui al successivo punto 2.4 NTA.

3. L'esecuzione di interventi sugli edifici esistenti inclusi all'interno di un'area soggetta a strumento attuativo può avvenire mediante il rilascio di titolo abilitativo singolo.

4. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli comportanti significative trasformazioni del territorio. Tali interventi si attuano mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, piani paesaggistici e piani e programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati ai sensi del PTP; in merito, pure a titolo non esaustivo, si richiamano 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;
- b) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto;

¹ Artt. 48, 49 e 50 LR 11/98 e Allegato C della DGR n. 2514 del 26 luglio 1999

² art.51, LR 11/98

³ art.52, LR 11/98

⁴ Art. 26,27,28 LR 11/98 e art. 105, LR 54/98

- c) rigenerazione urbana intesa come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico edilizio, ambientale o socio-economico;
- c) riconversione di insediamenti produttivi dismessi ;
- d) valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti;
- e) rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a m² 5.000;
- f) ricomposizioni e miglioramenti fondiari sistemazioni agrarie riguardanti aree con superficie superiore a m² 50.000, comportanti tecniche agrarie innovative e rilevanti trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale, soggetti alla previa formazione di piani di miglioramento fondiario da approvarsi ad opera della struttura competente dell'assessorato regionale dell'agricoltura e risorse naturali, ai sensi delle NAPTP, art. 26, comma 6;
- g) modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozone di tipo Eg, riguardanti superficie superiori a m² 10.000;
- h) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 20.000 m²;
- i) dissodamenti, oltre 20.000 m²;
- j) serre fisse, oltre m² 1.000.

2.4 Convenzioni urbanistiche ed edilizie

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge.⁵

2. Possono essere inoltre oggetto di specifica convenzione tutti gli interventi edilizi nei quali è previsto un vincolo preordinato sulla destinazione. E' comunque prescritto l'obbligo di sottoscrizione di una convenzione per il mantenimento per minimo 30 anni delle destinazioni d'uso degli immobili di abitazione permanente o principale (lett. d, punto 4.2 NTA) e di attività ricettiva alberghiera (lett. g1, punto 4.2 NTA).

3. Le convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per 30 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge.⁶ e da quanto previsto nell'art. 22 NTA.

4. Le convenzioni degli strumenti urbanistici esecutivi, dei programmi, intese, concertazioni attuative del PRG e quelle eventualmente unite alle concessioni edilizie devono contenere l'obbligazione, assunta dall'interessato anche per gli aventi causa, a non mutare la destinazione d'uso, neppure parzialmente, senza atto di assenso del Comune, nonché ad applicare le disposizioni del successivo comma 5. La presente disposizione si applica anche agli atti unilaterali di obbligo.

5. Nel caso in cui si operi mediante strumenti attuativi del PRG, ove ragioni di interesse pubblico lo richiedano e anche se il Comune non fosse coinvolto come diretto proprietario delle aree interessate, l'organo comunale competente al rilascio del titolo abilitativo deve subordinare il rilascio del medesimo alla stipula di una convenzione, con la quale l'intestatario del titolo abilitativo, ed eventualmente il Comune, assumono specifici obblighi riguardanti modalità e tempi di realizzazione, requisiti dell'intervento, destinazione d'uso degli immobili, attuazione di opere o interventi integrativi, realizzazione di opere di pubblico interesse ed altri oggetti connessi con l'intervento stesso.

6. Tra Comune e privati possono essere sottoscritti altri tipi di convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG, ivi comprese anche quelle riguardanti la visibilità delle mete del

⁵ art. 49, comma 2, let. d, LR 11/98

⁶ art. 67, comma 2, LR 11/98

turismo culturale⁷ e quelle relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività per le quali si applicano le disposizioni previste dalla legge⁸. Tra Comune e privati possono inoltre essere sottoscritti altri tipi di convenzioni, finalizzate al miglioramento della qualità edilizia sia per gli interventi di recupero del patrimonio esistente, sia per la nuova edificazione, sia per progetti attuativi di "rigenerazione urbana", con requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" in seno all'allegato A al RE, di cui all'art. 20 bis. Convenzioni possono essere stipulate: tra il Comune e i proprietari di edifici oggetto di interventi di rigenerazione e/o demolizione e ricostruzione per l'utilizzo di fabbricati esistenti come abitazione polmone a canoni agevolati; e tra il Comune e proprietari di unità immobiliari disposti a destinare le loro unità ad abitazione polmone.

7. Le convenzioni dovranno essere stipulate in data antecedente al rilascio dei relativi titoli abilitativi e dovranno prevedere:

- a. l'impegno del richiedente, i suoi successori o aventi causa, a quanto previsto in convenzione;
- b. la durata di validità e la data da quando decorre il termine;
- c. le sanzioni previste in caso di violazione degli impegni assunti.

8. Le convenzioni dovranno essere trascritte alla conservatoria dei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dei beneficiari. In luogo della convenzione è possibile stipulare un atto unilaterale d'obbligo nel quale siano riportate le condizioni stabilite nella convenzione regolarmente registrato e trascritto a cura del Comune e a spese dei beneficiari.

9. Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, di controlli sugli interventi oggetto di convenzione allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi previsti nella stessa.

10. Decorso il periodo di validità della convenzione, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo derivante dalla convenzione.

2.5 Prescrizioni per zona

1. Il PRG definisce, per ogni zona, ove previsto, anche mediante apposite tabelle, l'edificazione consentita, nonché le limitazioni e le prescrizioni alle quali è assoggettata l'edificazione medesima; le tabelle enunciano e riassumono tali disposizioni.

2.6 Utilizzo degli indici

1. Un lotto si ritiene edificato qualora sia esaurita la capacità edificatoria per la singola sottozona edificabile in cui il lotto stesso ricade.

2. E' possibile l'ampliamento delle volumetrie esistenti fino al raggiungimento dell'indice previsto dalle NTA per la sottozona in cui ricade il lotto, nel rispetto di tutte le limitazioni e le prescrizioni alle quali è assoggettata l'edificazione nella sottozona stessa.

3. Nei casi di cessione gratuita a favore del Comune di aree per servizi locali e sovralocali, spazi pubblici, attività collettive e urbanizzazioni, e/o di specifica convenzione tra Comune e privati, le aree mantengono la capacità edificatoria che può essere anche trasferita secondo le modalità previste dal RE.

2.7 Aree sottoposte a specifica disciplina

1. Le aree sottoposte a speciali limitazioni e disciplina individuano specifiche sottozone la cui attuazione è subordinata alle modalità e agli strumenti previsti al punto 2.3 NTA.

2. Ciascuna delle seguenti sottozone è singolarmente individuata come area sottoposta alle limitazioni di cui sopra:

- a) Af03
- b) Bd20

⁷ art. 28, comma 3, NAPTP

⁸ art. 23, comma 10, lett. e, NAPTP

- c) Ca01
- d) tutte le sottozone Fa
- e) tutte le sottozone Fb

3. Le sottozone seguenti sono comprese all'interno di un'unica e unitaria area sottoposta alle limitazioni di specie:

- a) Bd22, Ee01

4. Nei casi delle sottozone di seguito indicate, l'area sottoposta a speciali limitazioni è estesa a parti di sottozone:

- a) Bd01, Bd24, Bd26

Art. 3 - PREVALENZA DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

3.1 Direttive generali

1. Le disposizioni di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla sicurezza, sul contenimento dei consumi energetici, sul contenimento delle varie forme di inquinamento, sulla prevenzione e il controllo dell'inquinamento acustico, sulla prevenzione incendi, nonché la normativa antisismica e le disposizioni regionali intese a favorire l'inserimento nella vita sociale delle persone con difficoltà psichiche, fisiche e sensoriali, prevalgono sulle prescrizioni del PRG e - per quanto occorra - le sostituiscono.

2. Le determinazioni cogenti e prevalenti del PTP sono di norma richiamate nelle presenti NTA. Per quanto non specificatamente richiamato, tali determinazioni sono da ritenersi comunque prevalenti sulle norme del piano regolatore.

3.2 Tutela ambientale e paesaggistica

1. Gli interventi, ove assoggettati a vincolo, devono essere compatibili agli indirizzi e alle prescrizioni previste nelle seguenti norme:

- a) Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 e legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 - art. 40 delle norme di attuazione.
- b) Legge regionale 21 maggio 2007, n. 8, recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione delle direttive 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Legge comunitaria 2007".
- c) Deliberazione della Giunta regionale n. 1087 in data 18/04/2008. "Approvazione del documento tecnico concernente la classificazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), le misure di conservazione e le azioni di promozione ed incentivazione, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 e del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17 ottobre 2007".
- d) Deliberazione della Giunta regionale n. 3061 del 16 dicembre 2011 "Approvazione del documento tecnico concernente le misure di conservazione per i siti di importanza comunitaria della rete ecologica europea NATURA 2000, ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 8/2007 e del D.M. 17 ottobre 2007 e ai fini della designazione delle zone speciali di conservazione (ZSC)".
- e) Deliberazione della Giunta regionale n. 970 in data 11.05.2012 "Approvazione della disciplina per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'articolo 7 della LR 21 maggio 2007, n. 8, concernente disposizioni in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive CEE 92/43 e 79/409. Revoca della DGR 1815/2007".
- f) Legge regionale 7 dicembre 2009 n. 45 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della flora alpina. Abrogazione della legge regionale 31 marzo 1977, n. 17".

3.3 Ambiti inedificabili

1. I contenuti di tali cartografie si sovrappongono in maniera cogente ai contenuti della zonazione del presente PRG che è obbligatoriamente redatta in base ai criteri stabiliti dalla LR 11/98 e s.m.i, ai relativi provvedimenti attuativi, alle prescrizioni inerenti le modalità rappresentative.

2. Le presenti norme tecniche di attuazione sono conseguenti alla suddivisione in zone e sottozone del territorio comunale così come definita dalla zonazione.

3. I dispositivi delle NTA delle cartografie relative agli Ambiti inedificabili sono cogenti e prevalenti rispetto alle presenti norme di attuazione in tutti i casi, anche nel caso di Intese e Accordi di Programma, in cui contengano prescrizioni maggiormente restrittive quanto a trasformabilità degli edifici e del suolo.

4. Le sottozone omogenee di tipo A, B, C, E ed F interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico per alta e media pericolosità 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 relativa agli ambiti inedificabili.

3.4 Impianti di radiotelecomunicazioni

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano formato dalla Comunità montana.⁹

2. In assenza del piano di cui al comma 1, gli impianti di teleradiocomunicazione sono sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia relativa alla sottozona in cui sono previsti.¹⁰

3. In assenza del piano formato dalla Comunità montana di cui sopra, gli impianti di cui al presente articolo devono essere conformi agli indirizzi di cui al comma 8 dell'art. 22 delle NAPTP e al comma 3, dell'art. 32 della LR 11/1998 e in particolare:¹¹

- a) devono essere posizionati in maniera da non nuocere all'incolumità fisica ed alla salute delle persone;¹²
- b) devono essere localizzati in modo da non incidere negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio, sui siti, beni ed aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico e archeologico e sulle aree naturali di protezione speciale.

⁹ LR 11/98 e LR 25/2005 “Disciplina per l’installazione, la localizzazione e l’esercizio di stazioni radioelettriche e di strutture di radio telecomunicazioni”.

¹⁰ art. 2, comma 1, lettera b, della LR 21 agosto 2000, n. 31: “Disciplina per l’installazione e l’esercizio di impianti di radio telecomunicazioni”.

¹¹ art. 22, comma 8, NAPTP

¹² art. 20, LR 25/2005

Art. 4 - DESTINAZIONE D'USO

4.1 Mutamento di destinazione d'uso

1. L'uso cui l'immobile, o parte di esso, è destinato sotto il profilo delle attività da svolgere nell'immobile stesso, costituisce la destinazione d'uso.¹³
2. I mutamenti della destinazione d'uso sono disciplinati dalle normative regionali vigenti.¹⁴
3. Gli immobili o porzioni dei medesimi, senza realizzazione di opere edilizie, possono essere utilizzati in modo occasionale e momentaneo per lo svolgimento di attività temporanee o/e di manifestazioni appartenenti ad una categoria di destinazione diversa da quella in atto.

4.2 Categorie di destinazione d'uso

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge e del presente PRG, le sottocategorie di destinazioni d'uso, da intendersi quale specificazione delle sottocategorie previste dalle vigenti disposizioni di legge¹⁵ sono definite come segue:

- a) **destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico**: si possono identificare con gli usi e le attività di conservazione e di osservazione scientifica ed amatoriale, comprendente la contemplazione, l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature d'accesso e d'uso, nonché attività di gestione naturalistica dei boschi, comprese le attività inerenti alla conduzione degli alpeggi, ed attività per il turismo a piedi, a cavallo ed in bicicletta che non implicino modificazioni ambientali¹⁶;
- b) **destinazioni ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale** si possono identificare con gli usi e le attività agricole, forestali, inerenti la conduzione degli alpeggi e le attività di agriturismo connesse e complementari all'esercizio dell'attività agricola. Sono escluse le attività di cui alla seguente lettera c);
- c) **destinazione a residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali**, ivi compresi i servizi connessi con la residenza medesima;
- d) **destinazione ad abitazione permanente o principale** comprende:
 - d1) le abitazioni per la prima casa. Nella categoria ricadono anche locali accessori connessi con l'abitazione permanente e direttamente attinenti l'attività professionale dei residenti, quali ad esempio uffici ed ambulatori medici e le strutture ricettive a conduzione familiare (bed&breakfast) ad esse connesse;
 - d2) le abitazioni per la locazione a canone concordato;
 - d3) abitazioni di edilizia convenzionata e agevolata.
- dbis) **destinazione ad abitazione temporanea** comprende;
 - dbis1) le abitazioni utilizzate saltuariamente per motivi turistici e di svago (seconda casa);
- e) **destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali, di interesse prevalentemente locale** comprende:
 - e1) attività di interesse prevalentemente locale del tipo artigianato di servizio alle imprese, artigianato di servizio alle famiglie, riparazioni, beni di consumo, attrezzature, artigianato produttivo;
 - e2) l'artigianato di servizio (es. parrucchieri, barbieri, centri estetici, orafi, pasticceri e attività similari ecc.) che non producono rumori od esalazioni molesti;
 - e3) uffici connessi alle sopraindicate attività produttive.

¹³ art. 73, LR 11/98 e s.m.i.

¹⁴ art. 74, LR 11/98 e s.m.i.

¹⁵ art. 73, comma 2, LR 11/98 e s.m.i.

¹⁶ art. 9, comma 3, lett. a, NTAPTP

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

- f1) gli esercizi di vicinato (attività commerciali con una superficie di vendita non superiore a 150 mq);
- f2) le medie strutture di vendita di minori dimensioni con una superficie di vendita compresa fra 151 mq e 400 mq;¹⁷
- f3) gli uffici e similari (es. agenzie, studi professionali, ambulatori ecc.) se non compresi nella precedente categoria d1 e non connessi alle altre categorie di destinazioni d'uso.

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

- g1) le aziende alberghiere:¹⁸
 - g1a) alberghi;
 - g1b) residenze turistico-alberghiere;
 - g1c) alberghi diffusi.
- g2) le strutture ricettive extralberghiere:¹⁹
 - g2a) case per ferie;
 - g2b) ostelli per la gioventù;
 - g2c) rifugi alpini e bivacchi fissi;
 - g2d) posti di tappa escursionistici "dortoir";
 - g2e) esercizi di affittacamere;
 - g2f) case e appartamenti per vacanze;
- g3) i complessi ricettivi all'aperto:²⁰
 - g3a) campeggi;
- g4) le attrezzature, le attività e i servizi connessi alle sopraindicate attività ricettive anche se aperti ad utenti esterni, escluse le attività commerciali che non abbiano diretta attinenza con l'attività ricettiva.
- g5) i pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande.

h) **destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti urbano-abitativi**, comprende tutte quelle attività che non rientrano fra quelle di cui alla lettera e), compresi gli eventuali uffici di pertinenza.

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

- i1) le medie strutture di maggiori dimensioni con una superficie di vendita compresa fra 401 mq e 1500 mq;²¹

l) **destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero**, comprende le attività con spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture. In tale categoria sono da ricomprendere anche i locali per intrattenimento e pubblico spettacolo, locali notturni di diverso tipo, discoteche, sale giochi e simili;

m) **destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse** sono tutte quelle attività, di rilievo locale o sovra locale, gestite sia dall'ente pubblico che da altri soggetti, che forniscono un servizio pubblico o di pubblico interesse. In tale categoria sono da ricomprendere anche le farmacie, i distributori di carburante, le cabine elettriche e gli edifici di culto, **strutture per turismo medicale**.

2. Per le attività di cui alle lettere g1) è ammessa la realizzazione dell'alloggio per il conduttore con superficie utile massima non superiore a mq. 120.

¹⁷ attività commerciali definite M1 ai sensi dell'art.3 Deliberazione 12 gennaio 2000, n. 1088/XI

¹⁸ LR 33/84 e s.m.i.

¹⁹ LR 11/96 e s.m.i.

²⁰ LR 8/2002 e s.m.i.

²¹ attività commerciali definite M2 ai sensi art. 3 Deliberazione 12 gennaio 2000, n. 1088/XI

Art. 5 - EQUILIBRI FUNZIONALI

1. IL PRG definisce gli equilibri funzionali e dispone in ordine al loro raggiungimento via via che si realizzino gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, prefigurando le linee programmatiche dell'assetto territoriale locale in coerenza con il PTP. Ai fini anzidetti le norme di attuazione definiscono le destinazioni d'uso e le capacità insediative che rappresentano il rapporto tra edilizia residenziale ed edilizia ricettiva come prescritto dalle NTAPTP²², le condizioni e le successioni temporali per la realizzazione degli interventi soggetti alla verifica del rapporto.

2. Gli equilibri funzionali, stabiliti al comma 3, sono verificati attraverso atti di gestione di competenza comunale che definiscono la successione temporale degli interventi, **almeno ogni due anni e, se necessario, con più frequenza.**

3. È stabilito un equilibrio funzionale nella misura di tre metri cubi di volume di aziende alberghiere, di cui al precedente punto 4.2 lettere g1) e g4), ogni metro cubo di volume di abitazioni temporanee di cui alla lett. dbis) del precedente punto 4.2, uffici e similari di cui alla lett. f3) del precedente punto 4.2 o delle strutture extralberghiere, di cui al precedente punto 4.2, lett. g2a) (case per ferie), g2e) (esercizi di affittacamere) e g2f) (case appartamenti per vacanze).

4. Ai fini della verifica di quanto previsto al comma 3 dovrà essere presa in considerazione esclusivamente la realizzazione di aziende alberghiere mediante interventi di:

- a) nuova costruzione o l'ampliamento (eccetto quelli espressamente esclusi dalle vigenti leggi regionali²³) di edifici con destinazione d'uso ad usi ed attività turistiche e ricettive di cui alle lettere g1) e g4);
- b) cambio di destinazione d'uso da abitazione temporanea (lett. dbis) punto 4.2 NTA) a destinazioni d'uso ad usi ed attività turistiche e ricettive di cui alle lettere g1) e g4).

5. Ai fini della verifica di cui al comma 3 dovrà essere presa in considerazione esclusivamente la realizzazione di abitazioni temporanee, uffici e similari nonché strutture extralberghiere mediante interventi di:

- a) nuova costruzione e ampliamenti (eccetto quelli espressamente esclusi dalle vigenti leggi regionali²⁴) di edifici con destinazione d'uso ad abitazione temporanea (lett. dbis) punto 4.2 NTA), ad uffici e similari (lett. f3) punto 4.2 NTA), ad usi ed attività turistiche ricettive extralberghiere (lett. g2a), g2e) e g2f) punto 4.2 NTA);
- b) cambi di destinazione verso la destinazione d'uso ad abitazione temporanea (lett. dbis) punto 4.2 NTA) di tutti gli edifici realizzati dopo il 23 giugno 1989 che non sono stati assoggettati alla verifica degli equilibri funzionali al momento della loro costruzione.

6. La verifica della successione temporale degli interventi del rispetto del rapporto previsto al comma 3, dovrà essere definita da un programma attuativo formulato dall'Amministrazione comunale e approvato almeno ogni tre anni dal Consiglio comunale. Tali determinazioni costituiscono un'integrazione dell'art. 5 delle NTA sotto forma di variante non sostanziale.

7. Il programma attuativo dovrà prevedere:

- a) la quantità e la distribuzione temporale degli interventi rivolti all'iniziativa residenziale temporanea, o di realizzazione di uffici e similari nonché di strutture extralberghiere in relazione agli sviluppi alberghieri nel rispetto di quanto previsto al comma 3;
- b) le modalità di verifica periodica del rispetto del rapporto tra le due destinazioni d'uso;
- c) le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi in relazione alla quantità e alla distribuzione temporale degli interventi previsti dal piano stesso.

8. In assenza di programma attuativo approvato dal Consiglio comunale non potranno essere rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di abitazioni temporanee, uffici e similari nonché strutture extralberghiere assoggettate alla verifica del rapporto previsto al comma 3.

²² comma 2, art. 2, NTAPTP

²³ LR 24/09

²⁴ LR 24/09

9. Sono fatte salve le trasformazioni edilizie ricomprese alla data del 31/12/2011 nell'elenco comunale delle istanze di permesso di costruire o di mutamento di destinazione d'uso a favore di abitazioni temporanee per la realizzazione di interventi con destinazione ad abitazione temporanea ai sensi dell'art. 24.3; non sono assentibili nuove trasformazioni urbanistiche fino al totale assorbimento di quelle comprese nella lista.

10. La disposizione di cui al precedente comma relativa alla non assentibilità di nuove trasformazioni urbanistiche non si applica per le strutture alberghiere esistenti inserite nelle tabelle A) e B) del punto 22.1 NTA per le quali si applicano invece, le disposizioni di cui al punto 22.1.1.

11. Non sono da verificarsi gli equilibri funzionali, di cui ai precedenti commi, qualora i fabbricati siano inseriti in progetti attuativi di rigenerazione urbana e ricadano in classe energetica A++ e/o raggiungano il massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis del RE medesimo.

Art. 6 - DOTAZIONI DI POSTI AUTO PRIVATI E VERDE ATTREZZATO

6.1 Norme di carattere generale

1. L'amministrazione comunale ha facoltà di prevedere con apposita convenzione una dotazione di posti auto e la loro collocazione diverse dalle prescrizioni di cui al presente articolo, purché le aree di sosta rispondano alle reali necessità indotte dalla destinazione d'uso ed abbiano collocazioni tali da renderne effettivo l'utilizzo.

2. Nelle zone A la dotazione di posti auto prescritta, qualora non vi siano le condizioni oggettive e dimostrate per poter realizzare direttamente o reperire i posti auto previsti, può essere sostituita da una monetizzazione pari al valore di mercato del posto auto da versare al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, quale co-partecipazione alla futura realizzazione di nuovi parcheggi collettivi.

3. La costruzione di posti auto pertinenziali scoperti o coperti potrà anche essere realizzata da un unico promotore che, mediante sottoscrizione di una convenzione avente le caratteristiche di cui al punto 2.4 NTA, prima del rilascio del permesso di costruire, s'impegna formalmente a cedere i posti auto a soggetti che li asservano ad unità immobiliari aventi diritto.

4. Per gli edifici di nuova costruzione, sottoposti a ristrutturazione totale e negli edifici non residenziali dotati di più di 20 posti auto, è obbligatorio installare infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli secondo le disposizioni vigenti in materia²⁵. L'installazione volontaria di tali infrastrutture è sempre ammessa in tutte le sottozone.

6.2 Norme specifiche

1. Sono subordinati a dotazioni di spazi destinati a parcheggio, in tutte le sottozone, i seguenti interventi:

- a) interventi di realizzazione di nuove unità immobiliari in edifici di nuova costruzione;
- b) interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di edifici esistenti (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ecc.) che prevedano la realizzazione di nuove unità immobiliari, l'incremento e lo sdoppiamento delle unità immobiliari esistenti;
- c) mutamento della destinazione d'uso di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari o con cambi di destinazione che prevedano una diversa dotazione di posti auto;

²⁵ Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 aggiornato con Dlgs 48/2020., art.4, comma 1-bis.

2. Per lotti contigui s'intendono i lotti confinanti con il lotto di pertinenza anche solo per uno spigolo.

3. Non è richiesta la dotazione di posti auto per la realizzazione di interventi (comma 1, punto 6.2 NTA) in zone prive di viabilità veicolare esistente pubblica, qualora non ne sia compatibile la realizzazione per motivi di tutela paesaggistica e storico-architettonica.

4. Negli interventi in cui deve essere prevista la dotazione di posti auto deve essere dimostrata la possibilità di accesso veicolare agli stessi.

5. Gli spazi da adibire a parcheggio previsti dalle presenti NTA dovranno essere asserviti, prima della fine dei lavori e comunque non oltre l'ottenimento del certificato di agibilità, alle unità immobiliari di cui sono pertinenza mediante atto unilaterale d'obbligo, o altro titolo di analoga validità, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

6. I posti auto e aree di manovra che insistono su aree in piena terra, vanno realizzati obbligatoriamente con pavimentazioni drenanti.

6.3 Dotazione per usi ed attività abitative (lettere d e dbis, punto 4.2 NTA)

1. Per gli interventi di nuova costruzione (lett. a), punto 6.2 NTA):

- a) in tutte le zone: due posti auto (di cui almeno uno coperto) per ogni unità immobiliare da reperirsi sul lotto di pertinenza o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozona di tipo E.

2. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti (lett. b) e c), punto 6.2 NTA) nei quali si preveda un aumento delle unità immobiliari rispetto a quelle esistenti:

- a) zone A e B: per ogni nuova unità immobiliare, un posto auto, sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozona di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 500 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
- b) zone C, D e F: per ogni nuova unità immobiliare, due posti auto (di cui almeno uno coperto) sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozona di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 100 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
- c) zone E: un posto auto, sul lotto di pertinenza o su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 800 mt rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza.

6.4 Dotazione per usi ed attività commerciali e artigianali di servizio (lettere f, i) e2), punto 4.2 NTA)

1. Per "superficie di vendita" s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine e similari. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, laboratori, depositi, uffici, servizi igienici, direttamente funzionali all'esercizio dell'attività commerciale.

2. Per gli interventi di nuova costruzione (lett. a), punto 6.2 NTA), in tutte le zone ad esclusione delle zone A, delle zone a traffico limitato (ZTL) o con limitazioni all'accesso dei veicoli:

- a) esercizi di vicinato (lettera f1), punto 4.2 NTA): due posti auto per ogni unità immobiliare da reperirsi sul lotto di pertinenza o lotti contigui purché non ricompresi in sottozona di tipo E;
- b) medie strutture di minori dimensioni (lettera f2), punto 4.2 NTA): 0,50 mq ogni mq di superficie di vendita da reperirsi sul lotto di pertinenza o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozona di tipo E;
- c) uffici (lettera f3), punto 4.2 NTA): due posti auto per ogni unità immobiliare da reperirsi sul lotto di pertinenza o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozona di tipo E;

- d) artigianato di servizio (lettera e2), punto 4.2 NTA): due posti auto per ogni unità immobiliare da reperirsi sul lotto di pertinenza o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozona di tipo E.
- e) **nelle attività di cui alle lettere b) e d) devono essere previsti almeno un albero ogni 5 posti auto; sono da privilegiarsi le essenze vegetali che necessitino limitata quantità e qualità di acqua;**

3. Per gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di edifici esistenti (lett. b) e c), punto 6.2 NTA) delle attività commerciali esistenti, in tutte le zone ad esclusione delle zone A, delle zone a traffico limitato (ZTL) o con limitazioni all'accesso dei veicoli:

- a) esercizi di vicinato (lettera f1), punto 4.2 NTA): nessuna dotazione di posti auto;
- b) medie strutture di minori dimensioni (lettera f2), punto 4.2 NTA): 0,50 mq ogni mq di superficie di vendita da reperirsi sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozona di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 100 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
- c) uffici (lettera f3), punto 4.2 NTA): due posti auto per ogni unità immobiliare da reperirsi sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozona di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 100 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
- d) artigianato di servizio (lettera e2), punto 4.2 NTA): nessuna dotazione di posti auto;
- e) **nelle attività di cui alle lettere b) devono essere previsti almeno un albero ogni 10 posti auto, sono da privilegiarsi le essenze vegetali che necessitino limitata quantità e qualità di acqua;**
- f) **In nessun caso può essere ridotto il verde esistente in piena terra.**

4. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti (lett. b) e c), punto 6.2 NTA) e nuova costruzione (lett. a), punto 6.2 NTA) relativi alle destinazioni d'uso commerciali di cui alla lettera i), punto 4.2 NTA, nonché per la quota di ampliamento delle attività commerciali esistenti, si richiede in tutte le zone:

- a) medie strutture di maggiori dimensioni (lettera i1), punto 4.2 NTA), ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.12 del 7 giugno 1999:
 - a1)spazi di verde attrezzato di uso pubblico e di rispetto in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita;
 - a2)spazi di parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore al 100% della superficie di vendita per gli esercizi alimentari e misti e al 50% per gli esercizi non alimentari.

6.5 Dotazione per usi ed attività sportive, ricreative e del tempo libero (lettera l), punto 4.2 NTA)

1. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti (lett. b) e c), punto 6.2 NTA) nonché per la quota di ampliamento delle attività esistenti, nuova costruzione (lett. a), punto 6.2 NTA), in tutte le zone è prevista la dotazione di almeno un posto auto ogni 6 mq di superficie destinata al libero accesso al pubblico (escluse le superficie destinate a magazzini, depositi, uffici, servizi igienici, direttamente funzionali all'esercizio dell'attività) da reperirsi sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozona di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore 300 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza.

6.6 Dotazione per usi ed attività ricettive (lettera g), punto 4.2 NTA)

1. Per gli interventi di nuova costruzione (lett. a), punto 6.2 NTA), in tutte le zone:

- a) aziende alberghiere (lettera g1), punto 4.2 NTA): un posto auto per ogni camera o unità abitativa (RTA), realizzabile sul lotto di pertinenza del fabbricato su lotti contigui o purché non ricompresi in sottozona di tipo E.

- b) extralberghiere (lettera g2), punto 4.2 NTA):
 - b1) case appartamenti per vacanze (lett. g2f), punto 4.2 NTA): un posto auto coperto ogni unità immobiliare realizzabile sul lotto di pertinenza del fabbricato o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozone di tipo E.
 - b2) ostelli per la gioventù (lett. g2f), punto 4.2 NTA) e casa per ferie (lett. g2a), punto 4.2 NTA): un posto auto ogni cinque posti letto da realizzare sul lotto di pertinenza del fabbricato o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozone di tipo E.
 - b3) affittacamere (lett. g2e), punto 4.2 NTA): un posto auto ogni due camere da realizzare sul lotto di pertinenza del fabbricato o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozone di tipo E.
 - b4) altre strutture extralberghiere: nessuna dotazione di posti auto.
 - c) complessi ricettivi all'aperto (lettera g3), punto 4.2 NTA): secondo le modalità e le caratteristiche previste dalle vigenti leggi;²⁶
 - d) attrezzature connesse alle attività ricettive (lettera g4), punto 4.2 NTA): nessuna dotazione di posti auto.
 - e) pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lettera g5), punto 4.2 NTA):
 - c1) con superficie di vendita minore di 150 mq: nessuna dotazione di posti auto;
 - c2) con superficie di vendita superiore a 150 mq: 0,5 mq ogni mq di superficie aperta al pubblico, da reperirsi sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozone di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 100 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
2. Per gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di edifici esistenti (lett. b) e c), punto 6.2 NTA), nonché per la quota di ampliamento delle attività esistenti, in tutte le zone:
- a) aziende alberghiere (lettera g1), punto 4.2 NTA): un posto auto ogni due camere o unità abitativa (RTA), sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozone di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 500 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
 - b) extralberghiere (lettera g2), punto 4.2 NTA):
 - b1) case appartamenti per vacanze (lett. g2f), punto 4.2 NTA): un posto auto ogni unità immobiliare sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozone di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 500 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;
 - b2) altre strutture extralberghiere: nessuna dotazione di posti auto;
 - c) attrezzature connesse alle attività ricettive (lettera g4), punto 4.2 NTA): nessuna dotazione di posti auto.
 - d) pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lettera g5), punto 4.2 NTA):
 - c1) con superficie di vendita minore di 150 mq: nessuna dotazione di posti auto;
 - c2) con superficie di vendita superiore a 150 mq: 0,5 mq ogni mq di superficie aperta al pubblico, da reperirsi sul lotto di pertinenza o, purché non ricompresi in sottozone di tipo E, su lotti contigui o raggiungibili con percorso pubblico veicolare o pedonale di sviluppo non superiore a 100 m rispetto all'edificio di cui il posto auto è pertinenza;

6.7 Dotazione per altri usi ed attività

1. Per gli interventi di nuova costruzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (lett. a), b) e c), punto 6.2 NTA), nonché per la quota di ampliamento delle attività esistenti, in tutte le zone:
- a) attività produttive industriali (lettera h), punto 4.2 NTA): 1 mq di parcheggio ogni 1,7 mq di superficie adibita ad attività produttive. Tali spazi a parcheggio saranno da realizzare per almeno il 50% e per non più del 75% in interrato, sui lotti di pertinenza o su lotti contigui purché non ricompresi in sottozone di tipo E.
 - b) altre destinazioni (lettera a), b), c), e1), e3) e m), punto 4.2 NTA): nessuna dotazione di posti auto.

²⁶ LR n. 8 del 24/6/2002 e DGR n. 4513 del 02/12/2002

6.8 Dotazione di spazi verdi

1. Per gli interventi di nuova costruzione relativi a destinazioni d'uso non già disciplinate negli articoli precedenti è richiesta una dotazione di spazi verdi privati nella misura di 0,25 mq/mq di superficie fondiaria. Tali spazi devono essere realizzati in piena terra e con almeno un albero ogni 20 mq di area verde, sono da privilegiarsi le essenze vegetali che necessitino limitata quantità e qualità di acqua. Nel computo delle aree verdi rientrano anche le aree occupate dalle vasche per il recupero delle acque piovane.

Art. 7 - FASCE DI RISPETTO

7.1 Norme di legge

1. Le fasce di rispetto previste a tutela di specifiche entità trovano applicazione secondo le disposizioni di legge statale e regionale.

7.2 Norme generali: interventi consentiti nelle fasce di rispetto

1. Fatte salve le disposizioni dei commi seguenti relative a singoli tipi di fasce di rispetto, e quando non in contrasto con disposizioni di legge di cui al punto 9 NTA, nelle fasce medesime sono consentiti gli interventi previsti ai sensi delle normative vigenti.²⁷

2. Nelle zone A e B, ove è possibile, è ammessa l'edificazione sugli allineamenti preesistenti con una distanza minima di rispetto dalla carreggiata della strada di 1.50 m, con il diritto dell'Amministrazione di richiedere maggiori arretramenti, limitatamente alle zone B, per migliorare le confrontanze degli edifici e la viabilità generale.

7.3 Norme particolari: fasce di rispetto stradali

1. Nelle fasce di rispetto delle strade e degli incroci è consentita la realizzazione delle opere consentite dalla legge.²⁸

2. Nelle zone B, ove è possibile, l'edificazione lungo strada sugli allineamenti dei fabbricati attigui con una distanza minima di rispetto dalla carreggiata della strada di 1.50 m, con il diritto dell'Amministrazione di richiedere maggiori arretramenti, per migliorare le confrontanze degli edifici e la viabilità generale.²⁹

3. Nelle zone A è ammessa, ove possibile e solo in interrato, l'edificazione lungo strada sugli allineamenti dei fabbricati attigui con una distanza di rispetto dalla carreggiata del percorso che sarà stabilita caso per caso dall'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di richiedere arretramenti per migliorare le confrontanze con la viabilità generale e con le infrastrutture pubbliche.

4. Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone di tipo A, lungo le strade pedonali vige il divieto di edificabilità per una fascia di rispetto pari a 5,00 metri dall'asse della strada, fatta salva la realizzazione di opere complementari alla strada stessa.

7.4 Norme particolari: fasce cimiteriali

1. Negli impianti cimiteriali si applicano le disposizioni di legge e regolamenti in materia di polizia mortuaria. All'esterno dei cimiteri vige una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 50 m.³⁰

7.5 Norme particolari: stalle e concimaie

7.5.1 Distanze delle stalle e concimaie dagli edifici

²⁷ comma 1, art. 39, LR 11/98.

²⁸ artt. 39 e 40, LR 11/98 e Codice della strada

²⁹ DM 1444/1968, relativamente ai limiti inderogabili di distanza tra gli edifici.

³⁰ art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie (Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265) e art. 57 del DPR n. 285 del 10 settembre 1990 (Regolamento di polizia mortuaria)

1. Non è consentito l'insediamento di stalle e concimaie, ad una distanza dalle abitazioni, dalle strutture turistico-ricettive e commerciali, dai servizi pubblici e comunque dalle aree urbanizzate inferiore a m 50.
2. Il potenziamento di stalle o concimaie esistenti poste a distanza inferiore a 50 m dalle abitazioni o dai confini delle aree edificabili può avvenire se queste non comportano la riduzione della distanza già esistente. Il comune di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, su richiesta motivata del proponente, può disporre una distanza inferiore prevedendo se necessarie adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico- sanitarie adeguate.
3. Sono sempre ammessi interventi volti a migliorare le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza delle stalle e concimaie esistenti.

7.5.2 Distanze degli edifici dalle stalle e concimaie

1. Non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni, salvo quelle finalizzate a ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, i suoi coadiuvanti e dipendenti a una distanza dalle stalle e concimaie inferiore a 50 m.
2. Sono inoltre stabilite le seguenti distanze inferiori:
 - a) realizzazione di strutture agrituristiche secondo le distanze stabilite dalle disposizioni igienico-sanitarie;³¹
 - b) realizzazione di altre strutture turistico-ricettive a servizio dell'azienda zootecnica ad una distanza minima di 25 m;
 - c) realizzazione di nuove edificazioni su terreni già edificabili previsti dal PRG vigente o confermati come tali nella variante di adeguamento ad una distanza minima di 25 m.
3. Non è consentito:
 - a) l'ampliamento di strutture abitative esistenti poste a una distanza dalle stalle concimaie inferiore a 25 m, allorché l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere;
 - b) il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicano la presenza duratura di persone, per edifici posti a una distanza inferiore a 25 m da stalle concimaie esistenti. Tale distanza minima non si applica nel caso di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni della sottozona (sottozona A, B e C). Qualora tali strutture siano inutilizzate da più di 5 anni continuativi non potranno più essere riutilizzate per il ricovero del bestiame se poste a distanza inferiore a 10 m da abitazioni per residenza principale o permanente.
4. Al fine del rilascio dell'atto abilitativo tuttavia, esaminando lo specifico intervento in relazione alle condizioni locali, tenendo conto della rilevanza della struttura anche in relazione alla propensione agricola del contesto, delle destinazioni d'uso previste e in atto nell'ambito interessato, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e l'ufficiale sanitario, può, su richiesta del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

7.6 Norme particolari: discariche

1. Nelle fasce di rispetto delle discariche, stabilita nella misura minima di 200 m.³², è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione per le recinzioni, le piantumazioni e le sistemazioni a verde e similari.

7.7 Norme particolari: sorgenti

1. Nella tavola "P3 - 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 e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio. Nella carta

³¹ art. 3, DGR n. 1148 del 13 maggio 2011

³² sezione B2 punto 8, let. c), del Piano regionale di gestione rifiuti, approvato con Delib. Consiglio Regionale n. 3188/XIII del 15 aprile 2003, nonché gli artt. 216 e 217 del RD 1265/1934

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. L'accesso alle opere di presa è consentito esclusivamente al personale addetto al fine di evitare eventuali incidenti.

3. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina previste 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 dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta;
- m) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame;
- n) usi ed attività non compresi alle lettere precedenti che possono determinare centri di pericolo per l'utilizzo delle acque per il consumo umano.

4. 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.

5. 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.

6. Sono da sottoporre a specifica verifica per valutarne l'influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche, le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:

- fognature e impianti di trattamento dei reflui;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 3.

7. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 3 e 4. La verifica di compatibilità è effettuata dal richiedente il titolo abilitativo e prodotta unitamente alla richiesta di permesso di costruire o della dichiarazione di inizio attività.

8. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge.

9. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta.

10. 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 le disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo.

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

7.8 Norme particolari: impianti a fune

Per gli impianti a fune si applicano le direttive dettate dal DPR 753/1980.

7.9 Norme particolari: fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla l.r. 6 aprile 1998, n. 11, art. 36, ai lati dei corsi d'acqua naturali valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite dalla legislazione regionale e dalle Norme del PTA.

2. Si prescrive una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta dalle sponde dei corsi d'acqua pari a: 30 metri per il Fiume Dora Baltea; 20 metri per i Torrenti Dora di Veny e Dora di Ferret; 10 metri per tutti gli altri corsi d'acqua.

3. Nelle sottozone già prevalentemente edificate Be05, Be03, Bc03, Ba35, Ba34, Bb02 e Bb01 la prescrizione della fascia di 30 metri può essere derogata nei termini seguenti:

- La fascia minima di inedificabilità dalla sponda non può essere inferiore a metri 10 (distanza prescritta dal RD 523/904);
- nella fascia dei 10 metri deve essere conservata l'eventuale vegetazione arbustiva presente;
- nel limite del possibile, deve essere assicurata la massima distanza possibile dei manufatti dalla sponda e che ogni trasformazione dei luoghi sia compatibile il più possibile con una destinazione naturalistica.

-

Art. 8 - VINCOLI DI TUTELA E DI PROTEZIONE

8.1 Norme particolari: classificazione edifici e aree

1. Gli edifici e le aree libere sono classificati, sulla base di documenti cartografici, riscontri in loco sulle tecniche e i tipi costruttivi, atti abilitativi comunali e condizioni contestuali, secondo le categorie definite dalle normative vigenti³³. La classificazione nelle diverse categorie può essere precisata o modificata sulla base di apposita documentazione, confortata da dati oggettivi; in ogni caso, devono essere rispettati le norme e i criteri utilizzati per la classificazione previsti dalle leggi vigenti.³⁴ La modifica della classificazione costituisce variante non sostanziale.³⁵

2. Le categorie sono le seguenti:

- a) Monumento (A);
- b) Documento (B);
- c) Edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (C);
- d) Edificio diroccato (D);
- e) Edificio non rientrante nelle precedenti categorie (E) che comprende: edificio inserito nell'ambiente (E1), edificio in contrasto con l'ambiente (E2), basso fabbricato inserito nell'ambiente (E3), basso fabbricato in contrasto con l'ambiente (E4);
- f) Aree di particolare interesse: aree di pertinenza di monumenti, documenti ed edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (F1) e aree di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (F2).

3. Gli edifici "monumento" e "documento" sono soggetti alla tutela del combinato disposto del D.lgs. 42/2004 e della l.r. 56/1983, articoli 5 e 8. Su tali edifici sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

³³ allegato A, cap. 3, par. 5, punto 8, lett. a) e b) e punto 9, DGR 418/1999

³⁴ DGR 418/1999

³⁵ art.14, LR 11/98

4. 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 la fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.

5. Le aree classificate F1 e F2, anche se incluse in sottozone con capacità edificatoria, sono comunque inedificabili in superficie. La capacità edificatoria delle aree può essere trasferita su un altro lotto secondo quanto previsto dal RE. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti, documenti non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e la fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della Struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici. Per le aree F1 di potenziale interesse archeologico di seguito elencate, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della Struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici:

- Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di San Pantaleone.
- Areale di pertinenza della Tour Malluquin.
- Areale di pertinenza della casaforte "Hotel Dolonne", in loc. Dolonne.
- Areale di pertinenza della casaforte Passerin d'Entrèves, in loc. Entrèves.

6. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici monumento, documento e di pregio storico interni o esterni alle zone A, si fa riferimento agli artt. 24, comma 6 e 36 NAPTP.

Gli interventi sugli edifici di cui ai punti 8.2 e 8.3, oltre ad essere soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali, sono soggetti anche alle disposizioni di cui al comma 3 - norma cogente dell'art. 37 delle NAPTP, tenuto conto che gli interventi di restauro devono tendere a:

- a) eliminare gli usi impropri o degradanti;
- b) favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
- c) a ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e delle relative pertinenze, comprese le aree di sosta e le vie d'accesso.

7. Sono **monumento** tutti i beni sparsi, integri o diroccati, **esterni alle zone "A"**, che non siano già individuati nella classificazione degli edifici sparsi, collocati in qualsiasi altra zona di piano e per i quali siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari dei beni elencati e classificati monumento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

- a) castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni;
- b) reperti archeologici;
- c) ponti antichi e strutture viarie antiche;
- d) edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi; edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane, a Enti gestori di aree protette o altri enti e istituti legalmente riconosciuti la cui edificazione risale ad oltre 70 anni.

8. Sono **documento** tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, **esterni alle zone "A"**, che non siano tra quelli individuati nella classificazione degli edifici sparsi, collocati in qualsiasi altra zona di piano e realizzati antecedentemente al 1945, qualora siano chiaramente desumibili le caratteristiche peculiari degli edifici elencati e classificati documento dai provvedimenti attuativi della l.r. 11/98 quali:

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

9. Tutti i fabbricati sparsi, integri o diroccati, esterni alle sottozone di tipo "A", collocati in qualsiasi altra zona di piano, realizzati antecedentemente al 1945 e che non siano tra quelli individuati nella classificazione degli edifici sparsi, sono riconosciuti come fabbricati storici tradizionali e cautelativamente sono classificati **edifici di pregio storico, culturale,**

architettonico, ambientale o, nel caso in cui presentassero dei dissesti statici, edifici diroccati assimilabili ad edifici di pregio per il valore intrinseco.

10. Per i fabbricati di cui ai punti 7, 8 e 9 del presente comma si applica la disciplina di cui agli artt. 52, 95 della l.r. n. 11 del 1998.

8.2 Norme particolari: abbeveratoi ed i fontanili tradizionali

1. Per gli abbeveratoi ed i fontanili tradizionali, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. Ne è permessa la rimozione ed il riposizionamento soltanto nel quadro di interventi di interesse generale o pubblico³⁶.

8.3 Norme particolari: canali irrigui

1. Per gli interventi di manutenzione e valorizzazione dei canali irrigui principali (*rus*), si applicano le determinazioni di cui al comma 11 dell'art. 26 NAPTP e delle NTA del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

8.4 Norme particolari: aree d'interesse archeologico

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG. Nelle aree di specifico interesse archeologico, tutelate ai sensi della lettera m), comma 1, art. 142, Dlgs 42/2004, ogni intervento richiede la preventiva autorizzazione delle strutture regionali competenti in materia di tutela ed in esse si applicano le determinazioni di cui al comma 3 dell'art. 40 NAPTP.

2. Il percorso storico diretto da La Visaille al Col de la Seigne, il cui tracciato ricalca itinerari antichi utilizzati per la comunicazione intervalliva da periodo preromano a periodo medievale e oltre, riveste particolare interesse archeologico. Ogni intervento nel sottosuolo, o mirante ad una variazione dello stesso percorso, o riguardante gli abitati storici, è assoggettato al parere preventivo della Struttura regionale competente in materia ad esclusione delle normali operazioni legate alla manutenzione stessa del tracciato viario.

8.5 Norme particolari: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale

1. Nei siti di importanza comunitaria (SIC) e nelle zone di protezione speciale (ZPS), sino ad avvenuta approvazione del piano di gestione, trovano applicazione:

- l'art. 38 del PTP;
- le disposizioni della direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche; - la normativa nazionale di recepimento di cui al DPR 357/1997 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- la direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- la Legge regionale 21 maggio 2007 n. 8, recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione delle direttive 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Legge comunitaria 2007";
- Deliberazione della Giunta regionale n. 970 in data 11.05.2012 "Approvazione della disciplina per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'articolo 7 della LR 21 maggio 2007, n. 8, concernente disposizioni in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche di cui alle direttive CEE 92/43 e 79/409. Revoca della DGR 1815/2007";
- la Deliberazione della Giunta regionale n. 1087 in data 18/04/2008. "Approvazione del documento tecnico concernente la classificazione delle Zone di Protezione Speciale

³⁶ art. 22, comma 3, lettera f, NAPTP

- (ZPS), le misure di conservazione e le azioni di promozione ed incentivazione, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 e del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17 ottobre 2007";
- la Deliberazione della Giunta regionale n. 3061 del 16 dicembre 2011 "Approvazione del documento tecnico concernente le misure di conservazione per i siti di importanza comunitaria della rete ecologica europea NATURA 2000, ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 8/2007 e del D.M. 17 ottobre 2007 e ai fini della designazione delle zone speciali di conservazione (ZSC)";
 - le prescrizioni contenute nelle presenti norme relative alle singole zone ricomprese negli stessi SIC e ZPS.

8.6 Norme particolari: altri siti e beni di pregio naturalistico

1. Nelle aree interessate da siti e beni di pregio naturalistico (tavole motivazionali e prescrittive) quali Pianta monumentali, stazioni floristiche e altri siti individuati dal PTP e dal PRG vigono le prescrizioni dell'art. 38 PTP e le tutele previste dalle specifiche norme di settore; più in dettaglio:

- le piante monumentali sono sottoposte alla l.r. 21 agosto 1990 n. 50;
- le specie floristiche individuate dal PRG sono presenti nella Banca dati flora e negli allegati A (specie a protezione rigorosa) e B (specie a raccolta regolamentata) della l.r. 45/2009 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della flora alpina", pertanto, relativamente alle sottozone in cui tali beni ricadono, ogni eventuale intervento dovrà essere preventivamente concordato con la Struttura aree protette ai fini della tutela delle specie.

8.7 Norme particolari: attività estrattive

1. Per le attività estrattive e le aree interessate da pregresse attività di cava, si applicano le determinazioni di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 34 NAPTP.

8.8 Norme particolari: reti di distribuzione

1. Per le reti di distribuzione dell'energia elettrica ad alta e media tensione si applicano le determinazioni di cui al comma 2, lettera d) dell'art. 22 NAPTP.

8.9 Norme particolari: vincoli di tutela paesaggistica

1. Nella tavola P1 - Carta di Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – sono evidenziate bellezze naturali, mentre nella tavola M5 – Carta dei vincoli legge 431/1985 - sono individuate le aree tutelate per legge, presenti sul territorio comunale.

2. Ogni intervento all'interno degli ambiti di cui al comma 1 è soggetto alla disciplina del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8.10 Norme particolari: componenti Strutturali del paesaggio

1. Nella tavola P1 – Carta di Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – sono evidenziate le componenti Strutturali del paesaggio del PTP, presenti nel territorio comunale.

2. Sulle componenti strutturali del paesaggio, di cui al comma 1, sono da escludere azioni trasformative che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità.

8.11 Norme particolari: recupero dei fabbricati storici collocati all'interno e all'esterno delle sottozone di tipo A

1. Gli interventi edilizi previsti sono soggetti alle norme generali contenute nel presente articolo e alle discipline particolari contenute nelle schedature puntuali³⁷.

2. La disciplina contenuta nelle schede, di cui alle tavole P4a, è prevalente rispetto a quella

³⁷ D.G.R. n. 2515 del 26 luglio 1999

della zona entro la quale ricade il manufatto.

Nelle schede sono puntualmente individuati gli elementi architettonici da rimuovere o da riqualificare oltre a quelli da preservare e da valorizzare.

3. Contestualmente agli interventi edilizi (eccedenti la manutenzione straordinaria) deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente e di tutti gli elementi considerati in contrasto che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.

4. La massima tutela e valorizzazione sono riservate in caso di totale permanenza delle caratteristiche originarie, buon grado di conservazione ed elevato valore ambientale.

Art. 9 - IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. I manufatti occorrenti per il funzionamento dei servizi di interesse generale (quali l'adduzione e la distribuzione dell'acqua, gli scarichi con esclusione della depurazione, la distribuzione dell'energia elettrica, la telefonia e le telecomunicazioni, la pubblica illuminazione, i ricoveri per i cassonetti dei rifiuti, le pensiline, gli immobili funzionali all'esercizio di un servizio ecc.) possono trovare collocazione anche in aree non specificatamente destinate ad essi dal PRG, purché siano osservati i disposti delle leggi di settore.

2. In tutte le zone del PRG possono essere realizzati, finalizzati all'autoconsumo, impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili.

Capo III
DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 10 - ZONE TERRITORIALI

10.1 Suddivisione in zone

1. Il piano regolatore generale disciplina l'uso e la trasformazione urbanistica o edilizia dell'intero territorio comunale.

2. Ai fini di tale disciplina il piano suddivide il territorio in zone territoriali ai sensi di legge³⁸ e delle disposizioni attuative della stessa.³⁹

10.2 Zone e sottozone

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone e sottozone territoriali:

1. Zone di tipo A

Le zone di tipo A sono le parti di territorio costituite da agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi. Le sottozone sono le seguenti:

a) sottozone di tipo Ac

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Ac01
DOLONNE	Ac02*
ENTREVES	Ac03*

b) sottozone di tipo Ad

Località	Sottozona
LA SAXE	Ad01*

c) sottozone tipo Ae

Località	Sottozona
VILLAIR	Ae01*
VILLAIR	Ae02*
VAL SAPIN - LA TRAPPA	Ae03*
LARZEY	Ae04
LA VILLETTE	Ae05*
ENTRELEVIE	Ae06*
VAL FERRET - CHAPY	Ae07*
VAL FERRET - MEYEN	Ae08*
VAL FERRET - PLANPINCIEUX	Ae09*
VAL FERRET - MEYENCET	Ae10*
VAL FERRET - TRONCHEY	Ae11*
VAL FERRET - PRA SEC	Ae12*
VAL FERRET - PRA SEC	Ae13*
VAL FERRET - LAVACHEY	Ae14*
VAL VENY - LASSY	Ae15*
VAL VENY - PEUTEREY	Ae16*

d) sottozone di tipo Af

Località	Sottozona
VAL FERRET - TIRECORNE	Af01*
VAL FERRET - LA SUCHE	Af02
VAL SAPIN - CHAPY	Af03*
VAL FERRET - ROCHEFORT	Af04*

³⁸ art. 22, LR 11/98

³⁹ allegato A, DGR 421/1999

VAL FERRET - LE PONT	Af05*
VAL FERRET - LE PONT	Af06*
VAL FERRET - PRA SEC	Af07*
VAL FERRET - FREBOUDZE	Af08*
VAL VENY - PEINDEIN	Af09*
VAL VENY - PURTUD	Af10*
VAL VENY - LA ZEROTTA	Af11*
VAL VENY - DZERGNES	Af12*
VAL VENY - CUIGNON	Af13*
VAL VENY - PLAN VENY	Af14*
VAL VENY - LA VISAILLE	Af15*
VAL VENY -PLAN DE LOGNAN	Af16*
VAL VENY - FRENEY	Af17*
VAL VENY - PRA-NEYRON	Af18*
VAL VENY - PLAN CHECROUIT	Af19*
VAL VENY - CHIECCO	Af20*
VAL VENY - LA GOLETTE	Af21*

2. Zone di tipo B

Le zone di tipo B sono le parti di territorio costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e in genere terziari e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate. Le sottozone sono le seguenti:

a) sottozone di tipo Ba

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Ba01*
CAPOLUOGO	Ba02*
CAPOLUOGO	Ba03
CAPOLUOGO	Ba04*
CAPOLUOGO	Ba05
CAPOLUOGO	Ba06*
CAPOLUOGO	Ba07*
CAPOLUOGO	Ba08
PUSSEY	Ba09*
CAPOLUOGO	Ba11*
CAPOLUOGO	Ba12*
CAPOLUOGO	Ba13*
CAPOLUOGO	Ba15
CAPOLUOGO	Ba16
CAPOLUOGO	Ba17
CAPOLUOGO	Ba18
CAPOLUOGO	Ba19*
VILLAIR	Ba20
VILLAIR	Ba21
VILLAIR	Ba22
CAPOLUOGO - VILLAIR	Ba23*
VILLAIR	Ba24*
VILLAIR	Ba25*
CAPOLUOGO	Ba26
CAPOLUOGO	Ba27*
CAPOLUOGO	Ba28*
LA SAXE	Ba29*
LA SAXE	Ba30*
DOLONNE	Ba31*

DOLONNE	Ba32
DOLONNE	Ba33*
ENTRELEVIE	Ba34*
CAPOLUOGO	Ba35*
CAPOLUOGO	Ba36*
CAPOLUOGO	Ba37*
CAPOLUOGO	Ba38*
CAPOLUOGO	Ba39
CAPOLUOGO	Ba40*
CAPOLUOGO	Ba41*
ENTREVES	Ba42*
ENTREVES	Ba43*
ENTREVES	Ba44*
ENTREVES	Ba45*
ENTREVES	Ba46*
ENTREVES	Ba47*
ENTREVES	Ba48*
ENTREVES	Ba49*
LA PALUD	Ba50*
LA PALUD	Ba51*
LA PALUD	Ba52*
LA VILLETTE	Ba53*

b) sottozone di tipo Bb

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Bb01*
CAPOLUOGO	Bb02*
LA SAXE	Bb03*
CAPOLUOGO	Bb04*
CAPOLUOGO	Bb05*
CAPOLUOGO	Bb06*
LA SAXE	Bb07*
CAPOLUOGO	Bb08*
CAPOLUOGO	Bb09*
LA SAXE	Bb10*
DOLONNE	Bb11*

c) sottozone di tipo Bc

Località	Sottozona
LA SAXE	Bc01*
LASAXE	Bc02*
LA SAXE	Bc03*

d) sottozone di tipo Bd

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Bd01*
CAPOLUOGO	Bd02
CAPOLUOGO	Bd03*
CAPOLUOGO	Bd04
CAPOLUOGO	Bd05
CAPOLUOGO	Bd06
CAPOLUOGO	Bd07
VILLAIR	Bd08
VILLAIR	Bd09
CAPOLUOGO	Bd10

CAPOLUOGO	Bd11
CAPOLUOGO	Bd12
VILLAIR	Bd13
CAPOLUOGO	Bd14
LARZEY	Bd15*
DOLONNE	Bd16*
DOLONNE	Bd17
DOLONNE	Bd18*
VILLAIR-LA SAXE	Bd19
ENTREVES	Bd20*
ENTREVES	Bd21*
CAPOLUOGO	Bd22
ENTREVES	Bd23*
ENTREVES	Bd24*
LA PALUD	Bd25*
LA PALUD	Bd26*
VAL VENY - PURTUD	Bd27*

e) sottozona di tipo Be

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Be01*
CAPOLUOGO	Be02*
CAPOLUOGO	Be03*
CAPOLUOGO	Be04*
CAPOLUOGO	Be05*
CAPOLUOGO	Be06*

3. Zone di tipo C

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

a) sottozona di tipo Ca

Località	Sottozona
ENTRELEVIE	Ca01*

b) sottozona di tipo Cd

Località	Sottozona
PLAN CHECROUIT	Cd01

NB L'introduzione di nuove sottozone di tipo C, qui ipotizzate, che prevedono nuovo consumo di suolo agricolo vanno valutate con studi approfonditi sia delle dinamiche socio-economiche che di quelle naturali e individuate solo in caso di assenza di alternative, in modo da garantire la sostenibilità ambientale della scelta pianificatoria.

4. Zone di tipo D

Le zone di tipo D sono le parti di territorio destinate ad attività industriali o assimilate.

5. Zone di tipo E

Le zone di tipo E sono le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili. Le sottozone sono le seguenti:

a) sottozona di tipo Ea

Località	Sottozona
VAL FERRET - PUNTA HELBRONNER - VAL VENY	Ea01*
VAL VENY ALTA	Ea02*

VAL FERRET ALTA	Ea03*
-----------------	-------

b) sottozona di tipo Eb

Località	Sottozona
VAL FERRET	Eb01*
VAL FERRET	Eb02*
VAL FERRET	Eb03*
VAL FERRET	Eb04*
VAL FERRET FONDOVALLE	Eb05*
VAL FERRET ALTA	Eb06*
VAL VENY	Eb07*
VAL VENY FONDOVALLE	Eb08*

c) sottozona di tipo Ec

Località	Sottozona
CAPOLUOGO – DOLONNE	Ec01*
CAPOLUOGO - VILLAIR	Ec02*
CAPOLUOGO	Ec03*
VAL SAPIN	Ec04*
VILLAIR	Ec05*
VILLAIR	Ec06*
LA SAXE - VAL SAPIN	Ec07*
VAL VENY	Ec08*
LA VILLETTE - ENTRELEVIE	Ec09*
VAL VENY	Ec10*
CAPOLUOGO	Ec11*
CONCENTRICO - VAL VENY	Ec12*
ENTREVES	Ec13*
ENTREVES	Ec14*
LA PALUD - VAL FERRET	Ec15*
VAL FERRET - MEYEN-PLANP	Ec16*
VAL FERRET - PLANPINCIEUX	Ec17*
VAL FERRET	Ec18*
VAL FERRET - PRA SEC	Ec19*
VAL FERRET	Ec20*
VAL VENY	Ec21*
VAL VENY	Ec22*
VAL VENY	Ec23*
VAL VENY	Ec24*
VAL VENY - DZERGNES	Ec25*
VAL VENY	Ec26*
VAL VENY - PLAN VENY	Ec27*
VAL VENY	Ec28*
VAL VENY - LA GABBA	Ec29*
VAL VENY	Ec30*
VAL FERRET	Ec31*
VAL FERRET	Ec32*
VAL FERRET	Ec33*
VAL VENY	Ec34*
VAL VENY	Ec35

d) sottozona di tipo Ed

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Ed01*
ENTRELEVIE	Ed02*

ENTREVES	Ed03*
VAL FERRET	Ed04*
VAL VENY	Ed05*
PROVERNEY	Ed06*
VAL VENY	Ed07*

e) sottozona di tipo Ee

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Ee01
CAPOLUOGO-LA SAXE-VILLAIR	Ee02*
DOLONNE	Ee03*
DOLONNE	Ee04*
LA VILLETTE	Ee05*
ENTREVES	Ee06*

f) sottozona di tipo Ef

Località	Sottozona
VAL FERRET	Ef01*
VAL FERRET	Ef02*
VAL FERRET	Ef03*
VAL FERRET	Ef04*
VAL FERRET	Ef05*
VAL VENY	Ef06*
VAL VENY - PURTUD	Ef07*
VAL VENY-VAL FERRET	Ef08*
VAL FERRET	Ef09*
VAL FERRET	Ef10*
VAL FERRET	Ef11*
VAL FERRET	Ef12*
VAL FERRET FONDOVALLE	Ef13*
VAL FERRET ALTA	Ef14*
VAL FERRET	Ef15*
VAL FERRET	Ef16*
VAL SAPIN-LA SUCHE	Ef17*
TIRECORNE	Ef18*
LA SUCHE	Ef19*
VAL VENY	Ef20*
VAL VENY	Ef21*
VAL VENY	Ef22*
VAL VENY	Ef23*
VAL VENY FONDOVALLE	Ef24*
VAL VENY FONDOVALLE	Ef25
VAL VENY	Ef26*

g) sottozona di tipo Eg

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Eg01*
CAPOLUOGO	Eg02*
VILLAIR	Eg03*
VAL SAPIN - LA TRAPPA	Eg04*
VAL SAPIN - CHAPY	Eg05*
VAL SAPIN - CHAPY	Eg06*
ENTRELEVIE	Eg07*
VAL FERRET - VILLAR DE LA	Eg08*
VAL FERRET - CHAPY	Eg09*

VAL FERRET	Eg10*
VAL FERRET	Eg11*
VAL FERRET-MEYEN-ROCHEFOR	Eg12*
VAL FERRET	Eg13*
VAL FERRET	Eg14*
VAL FERRET	Eg15*
VAL FERRET - LE PONT	Eg16*
VAL FERRET - TRONCHEY	Eg17*
VAL FERRET - PRA SEC	Eg18*
VAL FERRET - PRA SEC	Eg19*
DOLONNE	Eg20*
VAL FERRET - PRA SEC	Eg21*
VAL FERRET - PRA SEC	Eg22*
DOLONNE	Eg23*
LA VILLETTE	Eg24*
VAL VENY	Eg25*
VAL VENY - PEUTEREY	Eg26*
VAL VENY	Eg27*
LA PALUD	Eg28*
VAL VENY - LA ZEROTTA-CUIGNON	Eg29*
VAL VENY-CUIGNON-PLAN V.	Eg30*
VAL VENY	Eg31*
VAL VENY	Eg32*
VAL VENY - FRENEY	Eg33*
VILLAIR	Eg34*
PUSSEY	Eg35
PLAN VENY	Eg36*

h) sottozone di tipo Eh

Località	Sottozona
VAL FERRET – PLANPINCIEUX	Eh01*
VAL FERRET - TRONCHEY	Eh02*
VAL FERRET - TRONCHEY	Eh03*
VAL FERRET - LAVACHEY	Eh04*
VAL VENY - PEUTEREY	Eh05*
PLANPINCIEUX	Eh06*
VAL VENY - LA ZEROTTA	Eh07*
VAL VENY - CUIGNON	Eh08*
VAL VENY - CHIECCO	Eh09*
VAL VENY - CHECROUIT	Eh10*

i) sottozone di tipo Ei

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Ei01
LA SAXE	Ei02*
ENTREVES	Ei03*
CAPOLUOGO	Ei04*
ENTREVES	Ei05*

6. Zone di tipo F

Le zone di tipo F sono le parti di territorio destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale. Le sottozone sono le seguenti:

a) sottozona di tipo Fa

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Fa01*
CAPOLUOGO	Fa02*
CAPOLUOGO	Fa03*
CAPOLUOGO	Fa04
LA SAXE	Fa05*
DOLONNE	Fa06*
ENTREVES	Fa07*
ENTREVES	Fa08*
ENTREVES	Fa09*
ENTREVES	Fa10*
ENTREVES	Fa11*
LA PALUD	Fa12*
VAL VENY - PLAN VENY	Fa13*
ENTREVES	Fa14*

b) sottozona di tipo Fb

Località	Sottozona
CAPOLUOGO	Fb01
CAPOLUOGO	Fb02
CAPOLUOGO	Fb03*
LA PALUD	Fb04*
DOLONNE	Fb05
DOLONNE	Fb06*
CAPOLUOGO	Fb07*
ENTREVES	Fb08*
ENTREVES	Fb09*

Art. 11 - ZONE DI TIPO A

1. Nelle porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal PRG come zone di tipo A, le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, e nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano.

2. Il piano individua le seguenti sottozone:

- a) **Ac** ville, nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante;
- b) **Ad** village, nucleo di concentrazione della popolazione con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata;
- c) **Ae** hameau, nucleo di minor dimensione con struttura parcellare più o meno agglomerata di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio;
- d) **Af**, altre strutture insediative aggregate d'interesse storico culturale.

3. Nelle zone territoriali di tipo A l'attuazione del PRG, secondo quanto previsto dalle normative vigenti⁴⁰, può avvenire mediante:

- a) i piani o i programmi di cui agli artt. 49, 50 e 51, L.R. 11/98 ed al punto 2.3 delle presenti NTA;
- b) apposita normativa di attuazione del PRG (di cui al comma 2, art. 52, L.R. 11/98) formata seguendo le indicazioni definite dalla legge⁴¹;
- c) piani attuativi di rigenerazione urbana.

4. Fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 8.1, in tutte le sottozone per i fabbricati esistenti ad usi ed attività turistiche e ricettive prevalgono le disposizioni previste all'art. 22 NTA ad eccezione della sottozona Ac03 per la quale prevale la specifica disciplina d'uso di sottozona⁴².

5. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.

11.1 Trasformazioni edilizie in assenza di strumenti attuativi

1. In assenza di strumenti attuativi di cui alla lettera b) del precedente comma 3 dell'art. 11, nelle zone territoriali di tipo A, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52, commi 4 e 4bis, della LR 11/98 e in particolare:

- a) la realizzazione di costruzioni interrato, di infrastrutture e di servizi interrati: entro la sagoma dei fabbricati; nel sottosuolo in adiacenza dei fabbricati e nel sottosuolo delle aree libere di superficie sino al 80% della superficie fondiaria del lotto, a condizione che i manufatti risultino completamente interrati (esclusi gli accessi alle costruzioni interrato) e che gli interventi prevedano, ove esistente la risistemazione a verde con almeno 50 cm di terreno vegetale e la ricostruzione della vegetazione arborea. **Qualora venga mantenuta una maggiore superficie di area in piena terra, aumentando la capacità drenante dell'area libera, questa azione costituisce titolo di merito ai sensi dell'all. A , art. 15 del RE.** Sono sempre realizzabili intercedimenti perimetrali interrati di larghezza netta non superiore a 80 cm. Le aree libere sono comunque inedificabili in superficie e non possono conferire volumetria in altre zone.

Fatte salve le norme di settore ed eventuali diverse prescrizioni della Soprintendenza per i beni e le attività culturali, gli accessi potranno avere una larghezza massima di m. 4,50 per una corsia e di m. 6,00 per due corsie.

⁴⁰ art. 22 comma 2, art. 23 comma 3, L.R. 11/98

⁴¹ capitolo III, DGR n.2515/1999 e s.m.i. - art. 50 comma 3 e art. 48 comma 5, LR 11/98

⁴² DGR 1222 del 30 aprile 2009

- a) l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- b) l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia (interna, esterna o totale); tali interventi non possono riguardare edifici classificati monumento o documento, nonché quelli classificati di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale; tali interventi devono, inoltre, essere tesi all'eliminazione degli elementi di contrasto ed all'adeguamento dei caratteri tipologici del fabbricato con quelli del contesto storico;
- c) l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quelle minime stabilite dalle vigenti disposizioni, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti.
La sopraelevazione non è consentita sugli edifici classificati "monumento", "documento" e "di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale" fatti salvi gli interventi di sopraelevazione espressamente autorizzati dagli uffici competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio. La sopraelevazione è ammessa per i soli "piani abitativi" che, pur non adeguati alla normativa vigente, abbiano caratteristiche oggettive di manufatto abitativo (come per esempio aperture con relativi infissi, altezze interne adeguate, scale comode di accesso, caminetti o attacchi per stufe e, nel caso di sottotetti, la presenza di controsoffittature)⁴³.
- d) l'esecuzione di interventi di ripristino sui fabbricati diroccati mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere e secondo quanto previsto dalla legge⁴⁴ e quanto indicato dall'art. 18 NTA.
- e) l'esecuzione di piccole demolizioni funzionali agli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d);
- f) l'esecuzione di interventi di demolizione parziale o totale, con esclusione di quegli edifici classificati monumento o documento nonché di quelli classificati di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale, solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche. Nei casi di demolizione parziale, la parte di edificio residua può essere oggetto di interventi di ristrutturazione o, qualora si tratti di fabbricato diroccato, di interventi di cui alla lett. e);
- g) gli ampliamenti, ivi comprese le sopraelevazioni, per gli interventi di recupero di edifici pubblici, qualora giustificati dalla necessità di razionalizzare il servizio pubblico presente nell'edificio, o di adeguare l'edificio a specifiche leggi in tema di sicurezza o a norme igienico-sanitarie o di fruibilità da parte di persone diversamente abili;
- h) gli ampliamenti volumetrici, sino al 20% del volume esistente, diretti a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero secondo quanto previsto dalla legge regionale vigente.⁴⁵

11.2 Destinazioni d'uso

1. Fatte salve le specifiche prescrizioni per sottozona, sono permesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) destinazione ad abitazione permanente o principale (lett. d), punto 4.2 NTA);
- b) destinazione ad abitazione temporanea (lett. dbis), punto 4.2 NTA);
- c) destinazione ad usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale (lett. e), punto 4.2 NTA);
- d) destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (lett. f), punto 4.2 NTA);
- e) destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (lett. g1), g2), g4) e g5) punto 4.2 NTA);
- f) destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA).

⁴³ art. 52, comma 4, lettera d), della LR 11/98

⁴⁴ lett. e), comma 4, art. 52, LR 11/98

⁴⁵ lett. i), comma 4, art. 52, LR 11/98

2. E' consentito il recupero dei sottotetti idonei ad essere dotati dell'altezza libera interna e degli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici. A tal fine, fatte salve diverse prescrizioni delle strutture regionali competenti in materia di tutela beni paesaggistici e architettonici, è consentito l'inserimento di un abbaino per tetto con serramento di cm 80 x 100, nonché l'inserimento di una finestra per falda di superficie inferiore a 1,0 mq, necessari a garantire le idonee condizioni di illuminazione compatibilmente con le esigenze di tutela storico-architettonica e paesaggistica.

3. Nelle zone di tipo A sono altresì ammessi interventi legati all'adeguamento e al potenziamento delle infrastrutture tecnologiche a rete quali acquedotti, fognature, condotte del gas, teleriscaldamento, linee elettriche e telefoniche, ecc. In caso di realizzazione di nuove reti elettriche e telefoniche si dovranno preferibilmente realizzare percorsi interrati in cavidotti. In caso di scavo per posa di linee tecnologiche il soprassuolo dovrà essere ripristinato mantenendo inalterate le caratteristiche della pavimentazione originale del centro storico.

11.3 Norme specifiche per le sottozone Ae e Af ricomprese nel territorio delle Valli Ferret, Veny, Sapin e nel area sciabile (Ae03- Ae07- Ae08- Ae09- Ae10- Ae11- Ae12- Ae13- Ae14- Ae15- Ae16, tutte le zone Af)

1. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 11.1 con le seguenti specificazioni:

- a) realizzazione di costruzioni interrate entro la sagoma degli edifici e di intercapedini interrate perimetrali di larghezza netta non superiore a 80 cm;
- b) realizzazione di costruzioni totalmente interrate (esclusi gli accessi), inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10 per locali tecnici ed accessori alle funzioni della destinazione dell'edificio.
- c) realizzazione di costruzioni totalmente interrate (esclusi gli accessi), inserite nel profilo naturale del terreno, entro sagoma e/o in aderenza di edifici esistenti, con superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq. 30 esclusivamente per scopi di miglioramento igienico-sanitario ed impiantistico e per le sole attività turistiche e ricettive denominate alberghi⁴⁶ di cui alla let. g1) del punto 4.2 NTA e per i pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande di cui alla lett. g5) del punto 4.2 NTA.

2. Nelle suddette sottozone non è ammessa la destinazione ad abitazione permanente o principale (lett. d), punto 4.2 NTA).

3. Nella sottozona Af03 di Chapy e di Val Sapin ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, anche con mutamento della destinazione d'uso, è soggetto a piano o programma attuativo di cui agli artt. 49, 50 e 51, L.R. 11/98 esteso all'intera sottozona ed agli interventi infrastrutturali necessari per l'accessibilità ai luoghi.

4. Per ragioni di tutela paesistica, ambientale, storica, architettonica, la costruzione di autorimesse interrate di pertinenza è consentita nelle sole zone Ae09 (Montitaz – Planpincieux). Le autorimesse interrate, subordinate a vincolo pertinenziale (registrato e trascritto) di edifici esistenti, hanno le seguenti caratteristiche:

- a) superficie massima al lordo dei muri perimetrali pari a un decimo del volume edificato esistente;
- b) superficie massima coperta pari a un decimo della superficie del mappale su cui insiste il fabbricato;
- c) accesso alle autorimesse interrate realizzato preferibilmente con discensore o, dove tecnicamente non possibile, con rampe compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica (visivamente poco evidenti);
- d) siano site entro sagoma di fabbricati esistenti o attigui agli stessi.

⁴⁶ art. 2, commi 1 e 3, LR 33/84

5. Nella sottozona Ae14 – Lavachey non sono consentite costruzioni in interrato. Ogni altro intervento edilizio dovrà essere compatibile con la tutela dell'ecosistema facente capo alla zona umida esistente e con la tutela della qualità delle acque.

Art. 12 - ZONE DI TIPO B

1. Nelle porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal Piano come "Zone B", le trasformazioni edilizie e urbanistiche devono conseguire gli obiettivi di miglioramento, riordino e riorganizzazione della trama edilizia urbana, mantenendo e consolidando lo stato dell'urbanizzazione esistente, attraverso interventi migliorativi da un punto di vista della qualità formale e funzionale degli edifici e delle loro aree di pertinenza, quali ad esempio:

- a) eliminazione superfetazioni;
- b) riordino fronti su strada;
- c) riordino fronti su corte;
- d) allineamento in gronda;
- e) ripavimentazioni corti, percorsi;
- f) piantumazioni;
- g) verde di vicinato;
- h) riordino viabilità interna;
- i) sistemazione aree scoperte (mantenimento conservativo e nuovo impianto di prati, giardini, alberature e opere complementari).

2. Il piano individua le seguenti sottozone:

- a) **Ba**, già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alla residenza;
- b) **Bb**, già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività artigianali;
- c) **Bc**, già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
- d) **Bd**, già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
- e) **Be**, già completamente edificate o di completamento, destinate ad attività di diversa natura.

3. Per ciascun tipo di sottozona il piano definisce particolari prescrizioni normative che, se in contrasto prevalgono su quelle di carattere generale.

4. Sono confermate le destinazioni d'uso in atto al 31.03.2012. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste nella sottozona sono realizzabili, ove conformi con le disposizioni di zona e non in contrasto con la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di cui all'art. 24 NTA.

5. In tutte le sottozone per i fabbricati esistenti destinati ad usi ed attività turistiche e ricettive prevalgono le disposizioni previste all'art. 22 NTA.

6. Ogni tipo d'intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.

12.1 Trasformazioni edilizie

1. Fatte salve le specifiche prescrizioni per sottozone, nelle zone B sono ammesse opere di trasformazione di edifici e di aree libere, realizzate mediante le seguenti categorie di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) ristrutturazione urbanistica;

- g) completamento edilizio e/o sostituzione;
- h) ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, anche per adeguamento delle altezze nette dei piani esistenti ai minimi di legge;
- i) nuova costruzione;
- j) ripristino di fabbricati diroccati alle condizioni poste dalla legge⁴⁷ e dall'art. 19 NTA;
- k) piccole demolizioni funzionali ad altri interventi;
- l) demolizione totale o parziale;
- m) mutamento di destinazione d'uso;⁴⁸
- n) demolizione e ricostruzione a pari volumetria;
- o) ampliamenti volumetrici di strutture alberghiere;
- p) adeguamento alle tipologie di zona;
- q) sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione di un edificio o di parte di esso entro la soglia di volume fuori terra esistente), con la seguente precisazione: qualora lo scavo e il riporto del terreno, ammessi per la realizzazione degli interventi di cui sopra comportino rilevanti modifiche dell'assetto geometrico e statico del pendio, l'Amministrazione comunale, su proposta della Commissione edilizia o dell'ufficio tecnico o altri enti preposti al rilascio di pareri, può richiedere la demolizione e la ricostruzione, in altro sito nella stessa sottozona, dell'edificio oggetto di intervento);
- r) realizzazione di costruzioni interrato, entro la soglia massima del 60% della superficie fondiaria del lotto realizzate entro sagoma dei fabbricati esistenti o/e in prossimità agli stessi e, se autorizzata dagli uffici regionali competenti, previa demolizione dei bassi fabbricati presenti sul lotto;
- s) **piani attuativi di rigenerazione urbana.**

12.2 Nuova edificazione

1. Fatte salve le specifiche prescrizioni per sottozona, nelle zone B sono ammesse:

- a) opere di nuova edificazione nel rispetto dei parametri definiti in tabella, ivi compresa la realizzazione di costruzioni interrato, entro la soglia massima del 40% della superficie del lotto; tale soglia massima può essere superata solamente nel caso di destinazione alberghiera (lettera g1), comma 1, articolo 4.2); **Qualora venga mantenuta una maggiore superficie di area in piena terra, aumentando la capacità drenante dell'area libera, questa azione costituisce titolo di merito ai sensi dell'all. A , art. 15 del RE;**
- b) **realizzazione di intercapedini perimetrali interrato di larghezza netta non superiore a 80 cm, inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10.**

2. La nuova costruzione di edifici con destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive di cui alla lett. g1) e g4) punto 4.2 NTA è soggetta a un vincolo preordinato sulla destinazione d'uso (comma 2, punto 2.4 NTA).

12.3 Tabelle delle condizioni edificatorie e dei parametri specifici per ogni sottozona

- omissis -

12.4 Norme specifiche sottozona Ba

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozona Ba il PRG persegue prioritariamente l'obiettivo della realizzazione e riqualificazione di strutture destinate alla residenza.

2. Nelle sottozona Ba sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti a favore delle destinazioni previste dalle lett. d), dbis), e), f), g1), g2), g4), g5) e m), del punto 4.2 NTA, fatte salve le prescrizioni particolari indicate nella tabella.

⁴⁷ lettera e), comma 4, art. 52 LR 11/98

⁴⁸ Art. 4 NTA

3. Nelle sottozone Ba sono ammesse nuove costruzioni con destinazioni d'uso di cui alle lett. d), dbis), e), f), g1), g2), g4), g5) e m), del punto 4.2 NTA.

ZONA	Densità mq/mq	RC mq/m ²	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Ba01*	0,16	0,25	13		d) dbis) e) f) g1) g2) g4) g5) m)	d) dbis) e) f) g1) g2) g4) g5) m)	Mappale contraddistinto al Fg. 37 n. 184 è soggetto esclusivamente alla realizzazione di azienda alberghiera (punto 4.2 NTA lett. g1) mediante nuova costruzione con parametri specifici che possono raggiungere le seguenti soglie massime: densità 0,78 mq/mq, rapporto di copertura 0,30 mq/mq e altezza massima 13 m.
Ba02*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba03	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba04*							Mappale contraddistinto al fg. 36 n. 59 (hotel Majestic) soggetto esclusivamente a quanto previsto dalla variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 48/11 ed ai criteri indicati nel testo dell'accordo di programma contestualmente approvato nonché dalla variante non sostanziale n. 10 approvata con DCC n. 44 del 28/06/2017

Ba05	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba06*	0,31	0,30	13				Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 36 nn. 126, 127 e 76 realizzazione di un volume di 750,43 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Ba07*	0,16	0,25	13				
Ba08	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba09*	0,24	0,20	13	d) g1) g2) g4) g5) m)	d) g1) g2) g4) g5) m)		Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 36 nn. 657 e 83, per la realizzazione di un volume di 620,67 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Ba11*	0,31	0,30	13	d)	d)		
Ba12*	0,16	0,25	13	dbis)	dbis)		
Ba13*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona	e) f) g1) g2) g4) g5) m)	e) f) g1) g2) g4) g5) m)	CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba15	valore	0,30	H				Calcolare la densità media esistente nella

						<p>sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba16	0,16	0,25	13			
Ba17	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba18	0,31	0,30	13			<p>L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare quella del piano di calpestio della piazza antistante la chiesa di San Pantaleone</p>
Ba19*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba20	0,16	0,25	13			<p>Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: -sul mappale fg. 35 n. 345 cambio di destinazione d'uso di un volume di 239,44 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA</p>
Ba21	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di</p>

						<p>qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba22	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba23*	0,16	0,25	13			<p>Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: -sul mappale fg. 41 nn. 632 e 633 cambio di destinazione d'uso di un volume di 450,185 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA -sul mappale fg. 38 n. 1719 cambio di destinazione d'uso di un volume di 512,32 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA</p>
Ba24*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.</p>
Ba25*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30				<p>Calcolare la densità media esistente nella sottozona.</p> <p>Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti</p>

										inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba26	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30								Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30% nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba27*	0,16	0,25	13							Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: - sui mappali fg. 41 n. 774-775 realizzazione di un volume di 189,38 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA - sui mappali fg. 41 nn. 449, 445, 927, 868, 866, 447, 446, 865 e 442 realizzazione di un volume di 386,19 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA - sui mappali fg. 41 nn. 443, 843, 444 e 929 realizzazione di un volume di 299,35 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA - sul mappale 455, fg. 41, realizzazione di un volume pari a 193,30 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Ba28*	0,16	0,25	13							Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: - sui mappali fg. 41 n. 329 sub. 2 cambio di destinazione d'uso di un volume di 125,46 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA - sui mappali fg. 41 n. 329 sub. 7 cambio di destinazione d'uso di un volume di 164,17 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Ba29*	0,24	0,25	13							
Ba30*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30								Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba31*	0,16	0,25	13							
Ba32	va lor e pa ri all a	0,30								Calcolare la densità media esistente nella sottozona.

						Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba33*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30			H media della sottozona	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba34*	0,24	0,25	13			Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 45 nn. 373, 478, 476 e 477 realizzazione di un volume di 856,02 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA. In ogni caso il volume da realizzarsi non dovrà insistere sulle fasce di alta e media pericolosità idrogeologica di cui al map. 478 del Fg. 45
Ba35*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30			H media della sottozona	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Ba36*	0,24	0,20	13			Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: -sul mappale fg. 45 n. 821 cambio di destinazione d'uso di un volume di 325,97 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Ba37*						Escluse destinazioni d'uso lett. dbis)

Ba38*					Escluse destinazioni d'uso lett. dbis)
Ba39					Escluse destinazioni d'uso lett. dbis)
Ba40*					Escluse destinazioni d'uso lett. dbis)
Ba41*					Escluse destinazioni d'uso lett. dbis)
Ba42*					Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba43*					Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba44*					Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba45*					Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba46*	0,16	0,25	13		Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba47*					Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 47 nn. 53 sub. 3-4-5-6 e 39 sub. 2-3-4-5 è ammesso il cambio di destinazione d'uso di un volume di 598,75 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA. Tale intervento non è ammesso sino a quando resteranno in vigore le DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009. Qualsiasi altro intervento è subordinato alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009
Ba48*	0,16	0,25	13		Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba49*	0,16	0,25	13		Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba50*	0,24	0,20	13		Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba51*					Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 50 nn. 342, 343, 344, e 588 è ammessa la realizzazione di un volume di 1158,89 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA. Tale intervento non è ammesso sino a quando resteranno in vigore le DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009. Nota: parte dell'intervento ricade in zona Bd26. Qualsiasi altro intervento è subordinato alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba52*	0,24	0,20	13		Gli interventi sono subordinati alla verifica delle condizioni previste dalle DGR nn. 1222/2009 e 2691/2009.
Ba53*	0,16	0,25	13		

12.5 Norme specifiche sottozona Bb

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozona Bb il PRG persegue prioritariamente l'obiettivo della realizzazione e riqualificazione di strutture destinate ad attività artigianali.

2. Nelle sottozone Bb sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti a favore delle destinazioni previste dalle lett. d), e), f), g1), g2), g4), g5), m) del punto 4.2 NTA.

3. Nelle sottozone Bb sono ammesse nuove costruzioni con le destinazioni di cui alle lett. d), e), g1) e m) del punto 4.2 NTA.

ZON A	Densità mq/mq	RC mq/m ^q	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Bb01 *	0,40	0,4	13	si	d) e) g1) m)	d) e) f) g1) g2) g4) g5) m) CD previste all'art. 22 NTA	SA di iniziativa pubblica e/o privata, esteso ai soli lotti liberi, divisibile in comparti con superficie minima non inferiore a 5.000 m ² . Verde privato, min. 0,4 SF
Bb02 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bb03 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bb04 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti

Bb10*	0,27	0,55	9	si	e) f) g1) g5) h) i) m)	e) f) g1) g5) h) i) m)	SA di iniziativa pubblica e/o privata estesa all'intera sottozona.
Bb11*					d) e) g1) m)	d) e) f) g1) g2) g4) g5) m) CD previste all'art. 22 NTA	Ammessi interventi limitati a recupero degli edifici esistenti, senza mutamento della destinazione d'uso, nei limiti dettati dalla disciplina delle aree Fb di esonazione (vedi nota del 14.05.2013 prot. n. 4465)

4. Gli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica devono rispettare quanto segue:

- aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
- spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

12.6 Norme specifiche sottozone Bc

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Bc il PRG persegue prioritariamente l'obiettivo della realizzazione e riqualificazione di strutture destinate ad attività commerciali.

2. Nelle sottozone Bc sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti a favore delle destinazioni previste dalle lett. d), e), f), g1) e m) del punto 4.2 NTA.

3. Nelle sottozone Bc dotate di capacità insediativa sono ammesse nuove costruzioni con le destinazioni di cui alle lett. d), e), f), g1), g5) e m) del punto 4.2 NTA.

ZONA	Densità mq/mq	RC mq/mq	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Bc01*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		d) e) f) g1) g5)	d) e) f) g1) g5) CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bc02*	0,16	0,4	13				

Bc03*	0,27	0,55	9	si	d) e) f) g1) g5) i) m)	e) f) g1) g5) i) m)	PUD per interventi di nuova edificazione in un unico comparto.

12.7 Norme specifiche sottozone Bd

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Bd sono confermate le destinazioni d'uso esistenti al 31/03/2012 e il piano persegue prioritariamente l'obiettivo della realizzazione e riqualificazione di strutture ricettive.

2. Le sottozone Bd sono suddivise in:

- sottozone Bd con destinazione d'uso esistente prevalente ricettiva alberghiera;
- sottozone Bd con destinazione d'uso esistente prevalente non ricettiva.

12.7.1 Sottozone Bd con destinazione d'uso esistente prevalente ricettiva alberghiera (Bd01*, Bd02*, Bb03*, Bd4, Bd05, Bd06, Bd07*, Bd08*, Bd09*, Bd15*, Bd16*, Bd17*, Bb19*, Bd20*, Bd23*, Bd24*, Bd25*, Bd27*)

1. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non ricettiva alberghiera sono ammessi gli interventi di cui all'art. 24 NTA e cambi di destinazione d'uso a favore delle destinazioni previste dalle lett. g1), g2), g4), g5) e m) del punto 4.2 NTA.

2. Per gli interventi di nuova edificazione è ammessa la sola destinazione d'uso ricettiva di cui alla lett. g1), punto 4.2 NTA e per attività pubbliche di cui alla lett. m), punto 4.2 NTA.

ZONA	Densità mq/mq	R C mq/mq	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Bd01*	0,31	0,30	15	si	g1) m)	g1) g2) g4) g5) m)	SA esteso solo all'area già destinata a parcheggio pubblico: attuazione subordinata ad eliminazione distributore realizzazione parcheggio pubblico di dimensione pari ad e almeno mq 1200.
Bd02	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.

Bd03*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd04	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd05	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd06	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti

Bd07	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter. Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd08	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd09	0,31	0,30	13		
Bd15*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd16*	0,31	0,30	13	si	PUD per interventi di nuova edificazione in un unico comparto.
Bd17	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante	0,30	H media della sottozona		Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari"

							dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd19							Mappali contraddistinti al fg. 40 nn. 171, 172, 173, 174 e fg. 41 nn. 947, 465,466, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 520, 526, 527, 533, 534, 649 soggetti esclusivamente a quanto previsto dalla variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con delibere n. 47/10 e n. 48/10 ed ai criteri indicati nel testo dell'Accordo di Programma contestualmente approvato.
Bd20*	0,31	0,30	17	si	f) g1) g4) g5) l) m)	f) g1) g2) g4) g5) l) m)	
Bd23*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		g1) m)	g1) g2) g4) g5) m) CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd24*	0,31	0,30	10	si			Strumento attuativo esteso solo ai lotti liberi. Recepimento degli indirizzi di cui al comma 11 dell'art. 24 NAPTP.
Bd25*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni

							contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Bd27*	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.

3. Per tutte le sottozone Bd, ad esclusione di quelle con capacità insediativa esaurita, valgono le seguenti condizioni:

- a) nei casi in cui venga realizzata mediante nuova costruzione o in edifici esistenti con altra destinazione una struttura alberghiera denominata albergo (lett. g1) punto 4.2 NTA), i parametri specifici possono raggiungere le seguenti soglie massime: densità 0,78 mq/mq, rapporto di copertura 0,30 mq/mq e altezza massima 17 m.

12.7.2 Sottozone Bd con destinazione d'uso esistente prevalente non ricettiva (Bd10*, Bd11*, Bd12*, Bd13*, Bd14*, Bd18*, Bd21*, Bd22* e Bd26*)

1. Sulle strutture alberghiere esistenti sono ammessi solo gli interventi previsti dall'art. 22 NTA.

2. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non ricettiva alberghiera sono ammessi gli interventi di cui all'art. 24 NTA e cambi di destinazione d'uso a favore delle destinazioni previste dalle lett. d), e), f), g1), g2), g4), g5) e m), punto 4.2 NTA.

3. Per gli interventi di nuova edificazione sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lett. g1), g2), g4), g5), d) e m), punto 4.2 NTA e per attività pubbliche di cui alla lett. m), punto 4.2 NTA.

ZONA	Densità mq/mq	RC mq/mq	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Bd10	0,31	0,30	13		d)	d)	
Bd11	0,31	0,30	13		g1) g2) g4) g5) m)	e) f) g1) g2) g4) g5) m) CD previste all'art. 22 NTA	Mappali contraddistinti al fg. 40 nn. 149, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 743, 744, 745, 746 (hotel Miramonti) soggetti esclusivamente a quanto previsto dalla variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con delibere n.38/10, 49/10 ed ai criteri indicati nel testo dell'accordo di programma contestualmente approvato. Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA: - sui mappali fg. 40 nn. 113, 114, 115, 299, 346, per la realizzazione di un volume di 1148,64 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA - sul mappale fg. 40 n. 356 per la realizzazione di un volume di 247,44 mc

						con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA
Bd12	0,31	0,30	13			
Bd13	0,31	0,30	13			
Bd14	0,31	0,30	10			
Bd18*	0,31	0,30	10			
Bd21*	0,31	0,30	10			
Bd22	Vedi PP		10	si		L'intero comparto costituito dalle zone Ee01 e Bd22 è soggetto a strumento attuativo. Lo strumento attuativo deve comprendere necessariamente: - la zona Ee01 da destinarsi a servizio pubblico (ri13) del tipo parco pubblico, rigorosamente inedificabile, da conservarsi allo stato di natura (prato) - la zona Bd22 al netto dei lotti già edificati, quale area di concentrazione volumetrica. Capacità insediativa: - densità territoriale (zona Ee01 e zona Bd22 al netto dei lotti già edificati) = mq/mq 0,16 - densità fondiaria massima in area di concentrazione volumetrica = mq/mq 0,4 (anche nel caso di nuovi alberghi - g1a). L'attuazione comporta: - la dismissione obbligatoria della zona Ee01 a favore di area destinata a servizi (ri13) ove non è ammessa alcuna forma di edificazione, mentre sono ammessi solo interventi finalizzati al mantenimento del manto erboso. - la concentrazione volumetrica obbligatoria nella zona Bd22. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondo le specifiche percentuali: - abitazione permanente o principale (d): 5% - abitazione temporanea (dbis): 25% - attività ricettive (g1a): 70%.
Bd26*	0,31	0,20		si		SA esteso solo ai lotti liberi situati nella fascia a nordovest al confine con la zona Ec14. Ai sensi del comma 9 art. 5 NTA, sui mappali fg. 50 nn. 342, 343, 344, e 588 realizzazione di un volume di 1158,89 mc con destinazione d'uso abitazione temporanea, lett. dbis) punto 4.2 NTA. Nota: parte dell'intervento ricade in zona Ba51

4. Per tutte le sottozone Bd, ad esclusione di quelle con capacità insediativa esaurita, valgono le seguenti condizioni:

- a) nei casi in cui venga realizzata mediante nuova costruzione o in edifici esistenti con altra destinazione una struttura alberghiera denominata albergo (lett. g1) punto 4.2 NTA), i parametri specifici possono raggiungere le seguenti soglie massime: densità 0,78 mq/mq, rapporto di copertura 0,30 mq/mq e altezza massima 13 m.

12.8 Norme specifiche sottozone Be

1. Nelle sottozone Be sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e sono consentiti cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti a favore delle destinazioni previste dalle lett. e), f), g1), g5) e d) del punto 4.2 NTA.

ZON A	Densità mq/mq	RC mq/m ^q	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Be01 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			d) e) f) g1) g5) CD previste all'art. 22 NTA	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Be02 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Be03 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Be04 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona				Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni

						contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Be05 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona			Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.
Be06 *	valore pari alla densità media esistente nella sottozona calcolata alla data di approvazione della variante escludendo i volumi realizzati ai sensi della legge regionale 24/2009	0,30	H media della sottozona		e1) e3) g1) h) m)	Calcolare la densità media esistente nella sottozona. Per interventi, previsti nei piani attuativi di rigenerazione urbana, relativi a sostituzione edilizia con raggiungimento di classe energetica A++ e/o raggiungimento del massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis è consentito un incremento della densità ammessa o esistente e dell'altezza massima del 30%, salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati, nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili. Tale bonus volumetrico è applicabile qualora non sussistano i requisiti per l'applicazione di leggi di settore quali la l.r. 24/2009, l.r. 11/1998 artt.90bis e 90ter.

Art. 13 - ZONE DI TIPO C

1. Nelle porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal Piano come "Zone C", le trasformazioni edilizie e urbanistiche contribuiscono a conseguire l'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno abitativo nonché della capacità ricettiva di tipo turistico e alberghiero.

2. Nelle zone C sono ammessi interventi di nuova edificazione nel rispetto dei parametri definiti in tabella e secondo le seguenti prescrizioni:

- a) verde privato: mq/mq 1,30;
- b) distanze dai confini come da RE;
- c) costruzioni interrato fino al 40% della superficie del lotto, purché le coperture del sotterraneo siano sistemate a verde con ricopertura mediante strato di terra di spessore non inferiore a cm 50. Qualora venga mantenuta una maggiore superficie di area in piena terra, aumentando la capacità drenante dell'area libera, questa azione costituisce titolo di merito ai sensi dell'all. A, art. 15 del RE;
- d) realizzazione di intercapedini perimetrali interrate di larghezza netta non superiore a 80 cm, inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10.

3. Il piano individua le seguenti sottozone:

- a) Ca, totalmente inedificate, destinate alla residenza economica e popolare;
- b) Cd, totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche.

4. L'attuazione delle zone C è soggetta a strumento urbanistico attuativo⁴⁹.

5. Sono confermate le destinazioni d'uso in atto al 31.03.2012. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste nella sottozona sono realizzabili, ove conformi con le disposizioni di zona, gli interventi di cui all'art. 24 NTA.

6. In tutte le sottozone per i fabbricati esistenti ad usi ed attività turistiche e ricettive prevalgono le disposizioni previste all'art. 22 NTA.

13.1 Norme specifiche sottozona Ca

1. Nelle porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal Piano come "Zone Ca", le trasformazioni edilizie e urbanistiche contribuiscono a conseguire l'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno di abitazioni di tipo economico e popolare.

ZONA	Densità mq/mq	RC mq/mq	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Ca01*	0,69	0,2	13	si	d3)	-----	Concentrazione volumetrica sulla porzione situata a sud dell'area, in aderenza con la zona Ba34.

13.2 Norme specifiche sottozona Cd

1. Nelle porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal Piano come "Zone Cd", le trasformazioni edilizie e urbanistiche contribuiscono a conseguire l'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e ricettivo, in previsione di un'espansione abitativa turistica residenziale (dove i "turisti" possano continuare a svolgere anche le loro attività lavorative da remoto) di tipo diverso legato più alla fuga dalle "îles de chaleur" delle città e meno alla fruizione della montagna e eventualmente al turismo medicale.

2. Sono ammesse nuove costruzioni, previa redazione di strumento attuativo, per le destinazioni di cui alle lett. d), dbis), e2), f), g1), g2e), g5, l) e m) del punto 4.2 NTA, con le prescrizioni riportate in tabella.

⁴⁹ Art. 2.3 NTA

ZONA	Densità mq/mq	RC mq/mq	HM m	SA	ND	CD	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Cd01	Definita dal PUD	Definito dal PUD	Definita dal PUD	si	d) dbis) e2) f1) f3) g1), g2e) g5) l) m)	-----	Le destinazioni d), dbis), e2), f), non possono superare il 30% della superficie complessiva della sottozona. Interventi e destinazioni vanno valutati nel rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili

NB L'introduzione di nuove sottozone di tipo C, qui ipotizzate, che prevedono nuovo consumo di suolo agricolo vanno valutate con studi approfonditi sia delle dinamiche socio-economiche che di quelle naturali e individuate solo in caso di assenza di alternative, in modo da garantire la sostenibilità ambientale della scelta pianificatoria.

3. i cambi di destinazione sono ammessi esclusivamente qualora disciplinati all'interno dello strumento attuativo.

Art. 14 - ZONE DI TIPO E

1. Le porzioni del territorio comunale delimitate e qualificate dal Piano come "Zone E", sono articolate, in funzione dei caratteri del territorio e in base a quanto previsto dalle normative vigenti⁵⁰, nelle seguenti sottozone:

- a) Ea: sono le sottozone di alta montagna costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna;
- b) Eb: sono le sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo;
- c) Ec: sono le sottozone boscate costituite da prevalente copertura forestale, comprese le aree destinate al rimboscimento e le aree in cui il patrimonio boschivo è andato distrutto;
- d) Ed: sono sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di materiali reflui zootecnici, siti per radio telecomunicazioni;
- e) Ee: sono sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico ed in quanto tali recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti dalla norma;⁵¹
- f) Ef: sono le sottozone di specifico interesse naturalistico ed in quanto tali recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi previsti dalla norma;⁵²
- g) Eg: sono le sottozone di specifico interesse agricolo destinate alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per congruità o natura dei terreni ad esserlo;
- h) Eh: sono le sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo- pastorali ed attività ricreative, turistiche e sciistiche;
- i) Ei: sono le sottozone agricole che non rientrano in alcuna delle precedenti categorie.

2. Le sottozone Eb, Ec, Ee, Ef ed Eg sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della LR 11/98.

3. Ogni tipo d'intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.

14.1 Norme di carattere generale

1. Previo l'ottenimento dei pareri obbligatori da parte delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, di protezione delle aree di interesse naturalistico, agricoltura, turismo di volta in volta necessari, sono ammesse le seguenti tipologie d'intervento:

- a) rilocalizzazione di rifugi e bivacchi fissi esistenti;
- b) realizzazione di nuovi edifici nonché recupero di edifici esistenti da adibire a rifugi, bivacchi e posti di tappa escursionistici o dortoirs, ai sensi di legge⁵³ ad esclusione delle sottozone Ed, Ee, Eg ed Ei;
- c) riqualificazione anche con eventuale ampliamento di rifugi alpini, bivacchi fissi, posti di tappa escursionistici o dortoirs esistenti sul territorio comunale così come previsto al punto 22.3 NTA;
- d) sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste nella sottozona sono realizzabili, ove conformi con le disposizioni di zona, gli interventi di cui all'art. 24 NTA. Sono confermate le destinazioni d'uso in atto al 31.03.2012;
- e) realizzazione di costruzioni interrato entro la sagoma degli edifici e di intercapedini perimetrali interrate di larghezza netta non superiore a 80 cm, inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10 per locali tecnici ed accessori alle funzioni della destinazione dell'edificio;
- f) riqualificazione e ammodernamento di edifici esistenti con destinazione d'uso a usi e attività agro-silvo-pastorali, previo ottenimento di parere favorevole di razionalità da parte dei competenti servizi regionali, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e

Commento [St1]: NORMA VIRTUOSA VIGENTE DA ESTENDERLA ALLE SOTTOZONE B - C

⁵⁰ paragrafo E, Allegato A alla DGR del 15/02/1999, n. 421

⁵¹ art. 40 NTAPTP

⁵² art. 38 e art.11, comma 2 NTAPTP

⁵³ Capo V della LR 11/96 e s.m.i

- ampliamento, nonché realizzazione di nuovi volumi se funzionali allo svolgimento e al mantenimento dell'attività agricola di strutture agricole già esistenti;
- g) realizzazione di beni strumentali a servizio dei proprietari coltivatori secondo quanto previsto al punto 23.2 NTA;
- h) ripristino o ricostruzione di fabbricati diroccati mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere secondo quanto previsto dall'art. 18 NTA;
- i) mantenimento e sviluppo della rete sentieristica mediante la riqualificazione dei tracciati esistenti, la realizzazione di nuovi percorsi, l'installazione di pannelli indicatori ed illustrativi, la realizzazione di opere atte a garantire la sicurezza dei percorsi stessi e di accessori funzionali allo svolgimento dell'attività escursionistica/alpinistica;
- j) esecuzione di strutture e opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali e pubblici, e la realizzazione di interventi di messa in sicurezza del territorio quali ad esempio la posa in opera di reti o valli paramassi, la realizzazione di opere di sistemazione idraulica o di regimazione idraulico forestale, la posa in opera di centraline di monitoraggio dei fenomeni di dissesto, ecc.;
- k) realizzazione di interventi sulle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti come previste all'art. 22 NTA e sugli esercizi esistenti di somministrazione di cibi e bevande previsti dalle norme vigenti⁵⁴.
- l) installazione di strutture temporanee a basso grado di infrastrutturazione, a supporto di attività sportive e ricreative (es. pesca sportiva, canoa rafting, bicicletta, equitazione, golf, sci nordico, ecc.);
- m) sugli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto al punto 23.3 NTA e ove non escluse nelle singole sottozone, sono ammissibili cambi di destinazione d'uso verso le categorie d'uso di cui alle lett. a), b), c), dbis), f), g) e m) punto 4.2 NTA
- n) realizzazione di interventi finalizzati alla conservazione dello stato attuale del patrimonio agricolo ed in particolare:
- 1n) interventi agronomici o selvicolturali necessari alla conservazione o al ripristino delle risorse ambientali per attività di tipo naturalistico;
 - 2n) salvaguardia delle buone terre coltivabili;
 - 3n) ricostituzione del bosco sulle superfici in cui la copertura arborea risulti distrutta per qualunque causa;
 - 4n) mantenimento delle superfici a pascolo mediante l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva di invasione e le pratiche agronomiche connesse all'attività pastorale, sulle sole superfici tradizionalmente destinate al pascolo che costituiscano elementi di caratterizzazione del paesaggio. E' in tutti i casi vietato il taglio del soprassuolo arboreo adulto fatte salve specifiche autorizzazioni da parte dei servizi regionali competenti.
- o) fatte salve diverse disposizioni della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, in ambiti paesaggisticamente vincolati potranno essere realizzati collegamenti di tipo privato tra la viabilità pubblica ed i fabbricati esistenti alla data del 22/02/2013 esclusivamente nei casi in cui risultino compatibili con i vincoli paesaggistici e ambientali. I collegamenti citati dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- larghezza massima 2,5 metri;
 - fondo del tracciato in terra battuta;
 - assenza di opere di sostegno;
 - essere facilmente reversibili e rinaturalizzabili.

2. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, per ciascun tipo di sottozona il piano prevede ulteriori specifiche attività e particolari prescrizioni normative che, se in contrasto, prevalgono su quelle di carattere generale previste al precedente comma 1.

14.2 Norme specifiche sottozona Ea

1. Nelle porzioni di territorio delimitate e qualificate come sottozona Ea il piano persegue prioritariamente l'obiettivo della conservazione delle risorse per usi ed attività di tipo naturalistico.

⁵⁴ art. 90bis, LR 11/98

2. Ogni tipo di intervento non può pregiudicare in maniera significativa la copertura e i profili naturali del suolo, il reticolo idrografico, il sistema dei percorsi, e comunque l'insieme delle risorse naturalistiche ed ambientali.

3. Nella sottozona Ea01*(ex sottozona Ea08), Punta Helbronner, è ammessa la realizzazione di impianti e attrezzature per la pratica dello sci.

14.3 Norme specifiche sottozone Eb

1. Nelle porzioni di territorio delimitate e qualificate come sottozona Eb, l'obiettivo prioritario del piano è il mantenimento delle risorse e del paesaggio per usi inerenti alla conduzione degli alpeggi.

2. In particolare sono favoriti gli interventi finalizzati alle seguenti destinazioni d'uso ed attività:

- a) manutenzione dei pascoli quali risorse ed elementi del paesaggio tradizionale per usi inerenti alla conduzione degli alpeggi;
- b) restituzione al pascolo delle superfici abbandonate;
- c) manutenzione e adeguamento della viabilità agricola esistente;
- d) riqualificazione e ammodernamento, mediante interventi di cui alla lett. f) punto 14.1 NTA, delle strutture esistenti per le attività di conduzione degli alpeggi.

3. Oltre agli interventi indicati come possibili in tutte le sottozone di tipo E, è ammessa, previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di agricoltura e compatibilmente con il mantenimento delle attuali caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio, la realizzazione di tutte le opere funzionali alle attività di conduzione degli alpeggi, purché non implicino alterazioni sensibili del regime idrologico dei corsi d'acqua e dei profili del suolo, quali ad esempio:

- a) vasche per la raccolta dei liquami nelle immediate vicinanze delle stalle e degli alpeggi;
- b) vani tecnici, a condizione che tali esigenze non possano essere soddisfatte mediante il riutilizzo di volumi esistenti o l'inserimento all'interno del corpo principale;
- c) tubazioni per l'approvvigionamento di acque ad uso umano ed irriguo;
- d) fosse biologiche;
- e) centraline per la produzione di energia elettrica di potenza non superiore a quella necessaria all'autoconsumo ad uso esclusivo delle strutture agricole esistenti.

4. Le attività di conduzione degli alpeggi devono costantemente provvedere alla corretta funzionalità del sistema di raccolta e di smaltimento dei liquami, tale da evitare concentrazioni eccessive di azoto nel pascolo e ristagni di liquami nelle aree adiacenti agli edifici d'alpeggio.

5. Negli alpeggi e mayen in uso, indipendentemente dalle modalità previste nella sottozona, sono sempre assentibili le migliorie necessarie al normale e corretto svolgimento dell'attività agricola.

6. E' consentita la stabulazione all'aperto ed il posizionamento temporaneo di strutture mobili funzionali alla mungitura.

7. E' per contro vietato il posizionamento di strutture mobili adibite ad alloggio per gli addetti, con le uniche eccezioni dei casi di assenza o inagibilità degli edifici.

8. In tutti i casi, le strutture mobili devono essere tali da ridurre il più possibile l'impatto visivo e devono esse rimosse nei periodi di non utilizzo.

9. La restituzione al pascolo mediante l'eliminazione delle componenti vegetali d'invasione è consentita a carico delle sole superfici tradizionalmente destinate a tale uso che, a seguito dell'abbandono, risultano colonizzate da vegetazione arbustiva o da rinnovazione arborea. E' in tutti i casi vietato il taglio del soprassuolo arboreo adulto fatte salve specifiche autorizzazioni da parte dei servizi regionali competenti.

10. Risultano in tutti i casi vietati interventi e pratiche colturali che producano:

- a) modificazioni significative dei profili attuali del suolo;
- b) significative alterazioni del regime idrologico dei corsi d'acqua;
- c) l'innescare anche potenziale di fenomeni di instabilità dei versanti;
- d) la compromissione di zone umide o sortumose che costituiscono biotopi naturali ben distinguibili, per composizione floristica, dalla cotica erbosa a pascolo.

14.3.1 Ambiti adibiti a pascolo

1. Sono specificati all'interno delle sottozone Eb, particolari ambiti costituenti pascoli da riqualificare.

La tabella seguente identifica tali ambiti:

sottozona	pascolo
Eb 01	Leuchey Val Ferret
Eb 02*	Lèche, Lèchere Val Ferret
Eb 03*	Sécheron, Arminaz Val Ferret
Eb 04*	Malatra, Gioué Val Ferret
Eb 05*	Arp-Nouva Val Ferret
Eb 05*	Tsa de Jean Val Ferret
Eb 05*	Pré de Bard Val Ferret
Eb 06*	Belle Combe Val Ferret
Eb 07*	Arp Vieille
Eb 08*	Lex-Blanche Val Veny

2. All'interno delle sottozone sopraindicate non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, ad esclusione per quanto previsto al comma 4 del presente punto, e gli edifici esistenti possono essere oggetto d'interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento a condizione che venga mantenuta la destinazione per attività di carattere agro-silvo pastorale e di residenza temporanea legata ad attività di carattere agro-silvo pastorale e che sia ottenuto il giudizio di razionalità da parte degli uffici regionali competenti in materia di agricoltura.

3. Qualora sia dimostrato che, anche se ampliati, i fabbricati non possano soddisfare i requisiti richiesti per l'ottenimento di tale giudizio, è permessa la nuova costruzione di fabbricati a destinazione per attività di carattere agro-silvo pastorale e di residenza temporanea legata ad attività di carattere agro-silvo pastorale nel rispetto degli standards costruttivi e degli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi contenuti nel manuale pubblicato dall'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali. I progetti di nuova costruzione sono anch'essi da sottoporre al preventivo giudizio di razionalità da parte degli uffici regionali competenti in materia di agricoltura e subordinati al parere favorevole degli uffici regionali competenti in materia di tutela del paesaggio.

4. Limitatamente alle sottozone Eb01*, Eb03*, Eb04* e Eb06*, nell'ambito del piano di riqualificazione può essere previsto il recupero di parte degli edifici esistenti con destinazione ad attività ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 4.2, lett. g2d) (posti tappa escursionistici) e lett. g2e) (affittacamere). In tali casi si dovrà definire il numero di posti letto ammissibili anche in relazione agli impatti sull'ambiente prodotti dal carico antropico aggiuntivo. In tal caso devono prioritariamente o contestualmente essere garantiti i volumi destinati alle attività a carattere agro-silvo-pastorale e alla residenza temporanea legata a tali attività.

5. Sugli edifici rurali inseriti nelle sottozone Eb non indicate nella tabella di cui al punto 1, sono sempre ammessi, senza cambio di destinazione d'uso, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

14.4 Norme specifiche sottozone Ec

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Ec^{53bis} il piano persegue prioritariamente l'obiettivo della conservazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio forestale; sono altresì ammesse le attività trasformative finalizzate alla fruizione dell'ambiente boschivo per scopi ricreativi e di tempo libero.

2. Nelle sottozone di tipo Ec, l'indirizzo prevalente è quello del mantenimento del patrimonio forestale per usi inerenti le attività selvicolturali e la conduzione di alpeggi.

In particolare sono consentiti tutti gli interventi infrastrutturali finalizzati alla gestione del patrimonio forestale ed alla conduzione degli alpeggi ed alla gestione e riqualificazione dei fabbricati adibiti ad attività agricole.

Nelle sottozone Ec34* ed Ec24*, interamente gravate da alto rischio di frana, sono ammessi solo gli interventi di cui alla disciplina degli ambiti inedificabili.

3. Nelle porzioni di territorio ricadenti in aree boscate⁵⁵ sono ammessi solo gli interventi previsti dall'art. 33 LR 11/98.

14.5 Norme specifiche sottozone Ed

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Ed, il piano persegue prioritariamente l'obiettivo del progressivo ripristino ambientale volto alla ricostituzione dei caratteri originari dei luoghi, attraverso interventi di bonifica ambientale e di riqualificazione territoriale.

2. Pur essendo assimilate ad aree destinate ad attività estrattive ai sensi dell'art. 34 del PTP, si tratta di zone da disciplinarsi con appositi progetti che prevedano ri-naturalizzazione e restituzione.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono solo quelle di cui alla lett. h) e m) punto 4.2 NTA, e più specificatamente:

- Ed01* discariche;
- Ed02* attività di betonaggio. Le attività in atto possono essere mantenute a condizione che siano realizzate idonee misure di protezione dal rischio idrogeologico a carico dell'esercente l'attività e sia predisposto un piano di riqualificazione della sottozona e di ripristino delle adiacenti aree ricadenti nella sottozona Eg07* ad usi agricoli tramite la stipula di apposita convenzione con il Comune;
- Ed03*, Ed04*, Ed05* impianti per la produzione di energia idroelettrica, aree organizzate e gestite dal comune o mediante convenzione con privati per il deposito di materiali e attrezzature;
- Ed06, Ed07 attività di estrazione/lavorazione inerti e deposito, aree organizzate e gestite dal comune o mediante convenzione con privati per il deposito di materiali e attrezzature.

4. Concessioni e autorizzazioni edilizie relative a opere di trasformazione dei luoghi sono subordinate alla sottoscrizione di una convenzione integrata da specifico progetto che preveda almeno:

- a) il rilievo in scala 1:500 esteso a tutta l'area impegnata dalle attività e cartograficamente definita con indicazione di tutte le strutture, gli impianti, le installazioni esistenti;
- b) il recupero ambientale, che comporti lo smantellamento delle strutture e il ripristino dello stato dei luoghi, allo scadere delle concessioni e delle autorizzazioni, esteso a tutta l'area impegnata dalle attività e cartograficamente definita.

14.6 Norme specifiche sottozone Ee

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Ee, (Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario, ex art. 40 PTP), sono ammessi gli interventi indicati con le limitazioni date dalle seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammesse nuove edificazioni;
- b) realizzazioni di infrastrutture inerenti alle attività agricole, comprese le ricomposizioni fondiarie, che non comportino radicali modificazioni del suolo o delle masse arboree esistenti, e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o

^{53bis} Nella sottozona Ec01 si riconoscono: le aree sottoposte a speciali limitazioni LM1/a e LM1/b come area di recupero rifiuti inerti di cui all'autorizzazione con deliberazione della Giunta regionale n. 205 del 21/02/2014 nonché un'area sottoposta a speciali limitazione LM1/c come area di "deposito a cielo aperto" per attività artigianali, senza volumi emergenti, interrati, coperture e/o strutture.

La realizzazione dell'area LM1/c dovrà essere preceduta da uno studio d'insieme dell'intera area. Tale studio dovrà prevedere lungo il perimetro dell'area stessa il mantenimento di una cortina alberata, di profondità non inferiore a 10m., finalizzata alla mitigazione visiva dell'area medesima. Analogamente, all'interno dell'ambito dovranno essere mantenute piante ad alto fusto con funzione di divisione e di mitigazione visiva delle varie aree di deposito.

⁵⁵ Art.33, LR 11/98

razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;

- c) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali, gli elementi naturali che ne fanno parte integrante, i segni della trama fondiaria e ogni elemento concorrente alla definizione del loro disegno complessivo.

14.7 Norme specifiche sottozone Ef

1. Le porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Ef (sottozone di specifico interesse naturalistico, ex art. 11 comma 2 e art. 38 del PTP) sono articolate in diverse fattispecie che comprendono il sistema fluviale, le fasce fluviali e le fasce di rispetto di zone umide, il sistema delle aree naturali - sottosistema delle altre aree naturali, i siti di specifico interesse naturalistico di cui alle cartografie motivazionali e prescrittive.

2. Il Piano persegue prioritariamente l'obiettivo della conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali e delle attività esistenti secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 2 delle NAPTP.

14.7.1 Siti di specifico interesse naturalistico (indicati da specifici provvedimenti e/o dal PTP).

1. Nelle porzioni di territorio ricomprese in aree di specifico interesse naturalistico ogni tipo di intervento deve essere compatibile con le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nell'art. 38 delle NAPTP.

14.7.2 Siti di Interesse Comunitario o Nazionale, Zone di Protezione Speciale.

1. Nelle porzioni di territorio ricomprese in Siti di Interesse Comunitario o Nazionale e in Zone di Protezione Speciale ogni tipo di intervento deve essere compatibile con le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle seguenti norme:

- a) DGR n. 1087/08, documento tecnico relativo alla classificazione delle ZPS, alle misure di conservazione e alle azioni di promozione ed incentivazione, predisposto ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
- b) LR 8/07, recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione delle direttive 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche. Legge comunitaria 2007";
- c) DGR n. 970 in data 11 maggio 2012, disciplina per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 7, LR 21 maggio 2007 n. 8.

14.8 Norme specifiche sottozone Eg

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Eg, obiettivo del piano è la conservazione e la valorizzazione delle risorse agrarie tradizionali.

2. E' ammessa la riqualificazione e l'ammodernamento di edifici esistenti, aventi destinazione d'uso agro-silvo-pastorale, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché demolizione e ricostruzione di volumi esistenti. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento e di realizzazione di nuovi volumi, se funzionali allo svolgimento di attività agricole già esistenti, nei casi in cui tali esigenze non possano essere soddisfatte mediante il recupero delle strutture disponibili. In ogni caso:

- a) devono essere rispettati gli equilibri funzionali di cui al successivo art. 23.1;

- b) i nuovi volumi devono essere localizzati nel corpo dell'azienda o nelle immediate aree di pertinenza, in questo caso al margine degli appezzamenti omogenei ed evitando posizioni particolarmente visibili in relazione alla morfologia del territorio;
 - c) la tipologia e i materiali costruttivi, l'orientamento e lo sviluppo in altezza devono garantire un inserimento armonico delle strutture nell'ambiente circostante.
3. Gli interventi di ripristino, riqualificazione, o razionalizzazione dei fondi agricoli dovranno evitare radicali modificazioni dei profili del suolo e dovrà essere posta attenzione affinché siano mantenuti i principali elementi che compongono l'attuale trama del paesaggio.
4. Nelle sottozone Eg08*, Eg20*, Eg23*, Eg24*, Eg28*, Eg35, Eg36*, e sono ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di nuove aziende agricole.

14.9 Norme specifiche sottozone Eh

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Eh, obiettivo del piano è la coesistenza di attività antropiche diversificate in ambito di montagna di particolare pregio ambientale e paesaggistico.
2. Sono singolarmente disciplinate le attività e i servizi per il turismo, la ricreazione e lo sport all'interno delle singole zone, sulla base delle indicazioni fornite dagli artt. 27 e 29 del PTP.
3. Sono distinti, in particolare, i seguenti ambiti zonali:

14.9.1 Aree attrezzate per il campeggio stagionale

1. Entro i confini cartograficamente definiti possono essere realizzati gli impianti, le attrezzature e le strutture secondo le modalità e le caratteristiche previste dalle vigenti leggi⁵⁶ e secondo quanto previsto al punto 22.5 NTA.
2. Sono individuate le seguenti sottozone:
 - Eh03* (Val Ferret Tronchey)
 - Eh05* (Val Veny Peteurey)
 - Eh06* (Val Ferret Planpincieux)
 - Eh07* (Val Veny La Zerotta)
 - Eh08* (Val Veny Cuignon)
3. Nelle sottozone di cui al comma 2 sono ammessi interventi volti ad adeguare le strutture fisse esistenti o a delocalizzarle dalle aree di massimo rischio idrogeologico. È inoltre ammessa la posa di strutture rimovibili.

14.9.2 Aree attrezzate per attività sportivo ricreative

1. Sono ammesse le opere destinate a realizzare e mantenere attività di cui alla lettera l), punto 4.2 NTA, e più specificatamente le attrezzature per attività sportive, ricreative a basso grado di infrastrutturazione (quali gioco-sport, pesca sportiva, canoa rafting, bicicletta, equitazione).
2. Sugli edifici esistenti connessi alle attività sono consentite opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ampliamento (ad eccezione della sottozona Eh04*) solo per specifici scopi funzionali, senza cambio della destinazione d'uso.
3. Sono individuate le seguenti sottozone:
 - Eh01* (Val Ferret, Planpincieux)
 - Eh02* (Val Ferret, Golf) - soggetto a specifica norma art. 20 NTA
 - Eh04* (Val Ferret, Pesca sportiva)
 - Eh09* (Val Veny, Piscina in Chécrouit)

14.9.3 Aree attrezzate per lo sci alpino

1. E' individuata la sottozona Eh10* comprendente l'area sciabile "Chécrouit - Val Veny".

⁵⁶ LR 8/02 e DGR n. 4513 del 2/12/2002

2. La disciplina della sottozona Eh10* è definita all'articolo 19 e 19.1 delle presenti norme fatte salve le discipline degli ambiti inedificabili.

14.10 Norme specifiche sottozone Ei

1. Nelle porzioni di territorio comunale delimitate e qualificate come sottozone Ei, obiettivo del piano è la riqualificazione ambientale.

2. Nelle sottozone Ei01, Ei02* e Ei04* sono ammessi interventi di realizzazione di costruzioni interrato, di supporto e di integrazione al territorio urbanizzato esistente e alle destinazioni d'uso in essere, entro la soglia massima del 50% della superficie fondiaria del lotto, a condizione che l'intervento preveda la risistemazione a verde con almeno 80 cm di terreno vegetale e la ricostruzione della vegetazione arborea ove esistente.

Art. 15 - ZONE TERRITORIALI F**Servizi, impianti e attrezzature di interesse generale regionale e locale**

1. Sono le parti di territorio destinate agli impianti ed alle attrezzature di interesse generale. Il piano individua ai sensi dell'art. 22 della LR 11/98 le seguenti sottozone:
- Fa: per servizi di rilevanza regionale;
 - Fb: destinate ai servizi di rilevanza comunale.
2. Gli interventi nelle sottozone Fa e Fb sono realizzabili solo a mezzo di piani e programmi attuativi del PRG di iniziativa pubblica o privata che definiscano i parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 2.3 NTA. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, prescrivere una diversa divisione in comparti delle aree già attualmente sottoposte a strumento attuativo allo scopo di favorirne l'attuazione.
3. In assenza di piani e programmi attuativi del PRG sono comunque realizzabili i seguenti interventi:
- nuova costruzione da parte del Comune, della Regione di opere di interesse generale (edifici, strutture, infrastrutture e attrezzature) finalizzate a soddisfare puntuali esigenze di servizio pubblico;
 - sino alla ristrutturazione e ampliamento sui fabbricati, sulle strutture, sulle infrastrutture esistenti già funzionali all'esercizio dei servizi;
 - sulle strutture alberghiere esistenti ad usi ed attività turistiche e ricettive prevalgono le disposizioni previste al punto 22 NTA;
 - sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste nella sottozona sono realizzabili, ove conformi con le disposizioni di zona, gli interventi di cui all'art. 24 NTA. Sono confermate le destinazioni d'uso in atto al 31.03.2012.
4. Ogni tipo d'intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili.

15.1 Norme specifiche sottozone Fa

Sottozona	Località	Prescrizioni ATTUATIVE
Fa01*	Area "Volpi" Ingresso sud	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso di cui alla lettera m), punto 4.2 NTA finalizzate alla realizzazione delle attività di servizio alla località quali ad esempio quelle di sosta, di supporto al trasporto pubblico e all'impianto di arroccamento, di realizzazione di impianti tecnologici collettivi. Nell'ambito del piano attuativo, a integrazione delle destinazioni precedenti possono essere previste destinazioni alberghiere (lett. g1), punto 4.2 NTA), residenziali permanenti (lett. d), punto 4.2 NTA) e commerciali (lett. f), punto 4.2 NTA) e pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lett. g5), punto 4.2 NTA). L'area può essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/3 dell'intera area.
Fa02*	Caserma Perenni	Nell'ambito del piano attuativo, a integrazione delle destinazioni esistenti possono essere previste destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA) e destinazioni extralberghiere (lett. g2a), g2b) punto 4.2 NTA). L'area potrà essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/2 dell'intera area.
Fa03*	Funivia Gigante	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA). Nei lotti liberi è ammessa, anche la nuova edificazione con destinazione d'uso ricettiva di cui alla lettera g1) del punto 4.2 NTA. L'area può essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/2 dell'intera area.
Fa04	Caserma Carabinieri	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di cui alla lettera m), punto 4.2 NTA.

Fa05*	Area ex stabilimento Grivel	Parametri di densità, rapporto di copertura, altezza massima e quantità di area verde sono quelli in atto. Cambio di destinazione a favore di destinazione ad attività pubbliche o di pubblico interesse (lett. m).
Fa06*	Area Palazzetto	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA), commerciali (lett. f), punto 4.2 NTA), pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lett. g5), punto 4.2 NTA) e sportive (lett. l), punto 4.2 NTA), finalizzate alla realizzazione di attività di servizio alla popolazione quali lo sport, la cultura, l'istruzione, lo svago e l'intrattenimento. L'area può essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/10.
Fa07*	Caserma Finanza	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA).
Fa08*	Entrèves Autostrada Parcheggi	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso di cui alla lettera m), punto 4.2 NTA finalizzate alla realizzazione delle attività di servizio alla località quali ad esempio quelle di sosta e di supporto al trasporto pubblico.
Fa09*	Funivia Val Veny Parcheggi	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso di cui alla lettera m), punto 4.2 NTA finalizzate alla realizzazione delle attività di servizio alla località quali ad esempio quelle di sosta, di supporto al trasporto pubblico e dell'impianto di arroccamento, di realizzazione di impianti tecnologici collettivi. Nell'ambito del piano attuativo, a integrazione delle destinazioni precedenti potranno essere previste destinazioni alberghiere (lett. g1), punto 4.2 NTA), residenziali permanenti (lett. d), punto 4.2 NTA), sportive e ricreative (lett. l), punto 4.2 NTA), commerciali (lett. f), punto 4.2 NTA) e pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lett. g5), punto 4.2 NTA). L'area può essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/20 dell'intera area.
Fa10*	Trafo del Monte Bianco	Nell'ambito del piano attuativo, potranno essere previste destinazioni ad attività pubbliche o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA), commerciali (lett. f, punto 4.2 NTA) e pubblici esercizi per la somministrazione di cibi e bevande (lett. g5), punto 4.2 NTA) strettamente funzionali alle attività ed ai servizi necessari.
Fa11*	Parcheggio La Palud	Nella sottozona sono ammesse destinazioni d'uso ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di cui alla lettera m), punto 4.2 NTA).
Fa12*	Funivia La Palud	Nell'ambito del piano attuativo, potranno essere previste destinazioni ad attività pubbliche o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA), turistiche e ricettive (lett. g), punto 4.2 NTA), commerciali (lett. f), punto 4.2 NTA) e di abitazione principale (lett. d, punto 4.2 NTA).
Fa13*	Caserma Val Veny	Nell'ambito del piano attuativo, potranno essere previste destinazioni ad attività pubbliche o di pubblico interesse (lett. m), punto 4.2 NTA), turistiche e ricettive (lett. g), punto 4.2 NTA), e commerciali (lett. f), punto 4.2 NTA).
Fa14*	Funivia Monte Bianco Struttura ricettiva alberghiera	Attuazione parziale mediante accordo di programma Funivia del Monte Bianco. L'area, pari alla superficie totale dei lotti esclusi dall'accordo di programma Funivia del Monte Bianco, può essere suddivisa in comparti di superficie minima pari ad 1/2 dell'intera area. L'immobile, contraddistinto al Fg. 48 nn. 497-494-495-496-605, destinato ad attività alberghiera (tabella B art. 22.1) è escluso dal piano attuativo. Gli interventi, la ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione su sedime diverso, nonché l'eventuale ampliamento, sono soggetti a titolo

		abilitativo singolo secondo le seguenti prescrizioni: - destinazione ad azienda alberghiera (punto 4.2 NTA lett. g1); densità 0,78 mq/mq; rapporto di copertura 0,30 mq/mq; altezza massima 15 m.
--	--	---

15.2 Norme specifiche sottozona Fb

Sottozona	Località	Prescrizioni ATTUATIVE
Fb01	Tennis capoluogo	Non è ammessa la realizzazione di strutture emergenti.
Fb02	Piazzale Monte Bianco	
Fb03*	Cimitero	
Fb04*	La Palud - parcheggio	
Fb05	Dolonne - parcheggio	
Fb06*	Piazzale Grivel magazzini comunali	
Fb07*	Entrèves campo sportivo isola ecologica	In particolare realizzazione di strutture e infrastrutture a servizio dell'attività sportiva e dell'isola ecologica. Nella zona posta a monte, realizzazione di aree organizzate e gestite dal comune o mediante convenzione con privati per il deposito di materiali e attrezzature
Fb08*	Entrèves - parcheggio	
Fb09*	Entrèves - centrale elettrica	

Art. 16 - SPAZI DESTINATI ALLA VIABILITA'

16.1 Definizione

1. Il Piano regolatore generale definisce gli spazi pubblici destinati alla viabilità principale esistente nel territorio comunale; le relative aree, oltreché alla realizzazione di impianti e manufatti per la circolazione, sono destinate agli spazi e alle opere di servizio della stessa, nonché all'insediamento di opere infrastrutturali a rete.

2. Gli spazi pubblici destinati alla viabilità sono classificate come segue:

- a) autostrada (au);
- b) strada statale (ss);
- c) strade comunali e vicinali (sedimi stradali esistenti) costituenti la cosiddetta rete secondaria (sc);
- d) strade pedonali pubbliche (sp);
- e) spazi di servizio per la circolazione (spazi residui all'interno di opere di intersezione viaria di particolare disegno, spazi che allo stato comprendono opere di servizio alla viabilità stessa, estensioni di spazi finitimi a strade di cui alle lettere a),b),c), in funzione di salvaguardia di future opere di ristrutturazione o miglioramento dell'infrastruttura esistente e/o futura);
- f) strade di nuovo impianto (nuovi tracciati viari e/o di radicali modifiche di tracciati esistenti).

3. La progettazione e l'esecuzione delle strade devono rispettare le determinazioni dell'art. 21, commi 1 e 2 delle NA del PTP.

4. Ulteriori e diversi percorsi e spazi pedonali possono essere individuati dagli strumenti urbanistici esecutivi, dai programmi, intese e concertazioni attuativi del PRG, nonché dagli atti di assenso edilizi. Sono comunque confermati i percorsi pedonali esistenti, ove del caso anche con nuovi tracciati.

5. La rete della viabilità storica e delle strade vicinali esistenti deve essere salvaguardata e valorizzata unitamente agli elementi strutturali che la costituiscono e per essa si applicano le determinazioni previste dalle norme vigenti.⁵⁷

⁵⁷ comma 4, art. 21 NAPTP e commi 5 e 6, art 37 NAPTP

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi, i programmi, le intese e le concertazioni, attuativi del PRG, definiscono le strade di urbanizzazione e le altre aree destinate alla viabilità interna, aventi rilevanza limitata all'insediamento oggetto dello strumento urbanistico medesimo.

7. La convenzione o le norme dello strumento, programma o intesa attuativa determinano il regime giuridico in cui le strade e le aree predette sono destinate a ricadere con l'attuazione delle previsioni del programma o dello strumento.

16.2 Norme di carattere generali

1. I limiti delle aree di cui al presente articolo, ove non individuati cartograficamente dal PRG, coincidono con quelli della superficie appartenente al demanio dell'ente proprietario o gestore dell'infrastruttura stradale o comunque occupata dal tracciato stradale.

2. Ove la strada non sia realizzata dall'ente pubblico competente, il relativo progetto esecutivo deve essere approvato dal Comune, congiuntamente a quello relativo alle opere edilizie.

16.3 Norme specifiche

1. Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree definite quali spazi pubblici destinati alla viabilità (esclusi gli spazi destinati ad altri trasporti in sede propria), sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono consentiti altresì la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'infrastruttura.

2. Entro i limiti delle aree definite quali spazi pubblici destinati alla viabilità relativa alle strade di cui al punto precedente, nonché dei parcheggi direttamente serviti dalle stesse strade, è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e attrezzature affini quali chioschi e stazioni di servizio. Sono fatte salve le seguenti disposizioni:

- a) non è ammessa la realizzazione di tali impianti in prossimità di incroci, biforcazioni, curve, dossi;
- b) il fronte dell'impianto non dovrà essere di lunghezza inferiore a m. 30 (m. 40 ove sia prevista anche la distribuzione di gasolio) e l'aiuola spartitraffico non inferiore a m. 15;
- c) la realizzazione di impianti per la distribuzione del gasolio è ammessa solo se la rete stradale interessata sia ritenuta idonea;
- d) le installazioni fisse dovranno risultare ubicate in modo da non opporre intralcio né alla costruzione di edifici né ad allargamenti stradali;
- e) gli impianti provvisti di locali adibiti al lavaggio, riparazione, vendita accessori, pubblici esercizi, ecc. saranno dotati di appositi spazi destinati esclusivamente al parcheggio in misura non inferiore a 5 posti auto (o più ove ritenuto opportuno e necessario dall'Amministrazione comunale) e di spazi piantumati.

3. Sono comunque fatti salvi i regimi autorizzativi, le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza previste dalle normative vigenti nonché le norme relative alle fasce di rispetto stradale artt. 39 e 40 L.R. 11/98.

Art. 17 - SPAZI DA RISERVARE PER SERVIZI LOCALI E SOVRALOCALI

17.1 Definizione

1. Si definiscono aree a servizi quelle ove sia possibile dislocare opere, di proprietà pubblica o privata, atte a garantire l'adeguata funzionalità del territorio in rapporto alla popolazione residente e fluttuante.

2. Il piano individua⁵⁸ le aree da riservare a:

⁵⁸ art. 23, comma 1 e 2, LR 11/98 e paragrafi A e B, capitolo III, allegato A, DGR del 24 marzo 1999, n. 517/XI

- a) servizi di interesse locale, individuati nelle zone Fb; se compatibili, sono comunque individuati anche nelle zone A, B, C, D, E;
- b) servizi di interesse sovralocale e regionale, individuati nelle zone di tipo Fa; la loro funzione è di porre in relazione più territori comunali e di rilevanza regionale.

3. Le destinazioni d'uso degli spazi da riservare a servizi pubblici hanno carattere prescrittivo.

4. Gli spazi destinati ad attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, al verde pubblico e ai parcheggi⁵⁹ sono i seguenti:

di interesse locale:

Sanità	sa
Sicurezza	si
Istruzione	is
Cultura	cu
Ricreazione e verde attrezzato, orti urbani	ri
Sport	sp
Amministrazione	am
Parcheggi	pa

di rilevanza regionale e di interesse sovralocale:

Sanità	sa
Istruzione	is
Sport	sp

17.2 Norme di carattere generale

1. Coerentemente con la disciplina degli ambiti inedificabili, in tali spazi è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti e la nuova edificazione, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature e impianti aventi la destinazione d'uso sopra specificata.

2. Gli interventi edilizi sulle aree per servizi sono soggetti soltanto alle limitazioni che derivano dalla destinazione d'uso.

3. Le aree per servizi, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo, non possono essere vincolate a fini edificatori diversi da quelli propri della funzione dell'area stessa.

4. Su tutte le aree destinate a servizi (sa, si, is, cu, ri, sp, am, pa) a condizione che non pregiudichino l'esercizio della funzione pubblica prevista, previa sottoscrizione di una convenzione con il comune possono:

- a) essere previsti accessi pedonali o veicolari, infrastrutture interrato e impianti interrati funzionali al collegamento di lotti destinati ad attività anche private con le opere di urbanizzazione e la viabilità pubblica;
- b) essere realizzati costruzioni e manufatti, interrati o in superficie di proprietà pubblica o privata aventi destinazioni d'uso coerenti con la zona urbanistica in cui si trova l'area adibita a servizi;
- c) essere praticate attività temporanee sul suolo, anche in contrasto con la destinazione di zona, a condizione che: non sia prevista la realizzazione di manufatti permanenti; l'uso temporaneo del suolo sia facilmente e rapidamente reversibile; venga previsto il ripristino delle aree alle condizioni originarie;
- d) **le aree esterne di pertinenza in piena terra devono essere sistemate a verde o pavimentate con materiali drenanti.**

5. La realizzazione delle opere necessarie per l'esercizio dei singoli servizi è effettuata prevalentemente dal Comune ma può essere concessa e commessa a soggetti privati (escluso ogni pregiudizio della destinazione dell'uso del servizio e delle limitazioni di cui alle

⁵⁹ art. 23, LR 11/98

tabelle) attraverso idonea convenzione o accordo di programma; questi devono definire anche le modalità di uso e devono comunque garantire il servizio pubblico.

6. Gli strumenti urbanistici attuativi previsti punto 2.3 NTA possono modificare la localizzazione e il tipo di spazio pubblico definiti dagli elaborati grafici del PRG, nel rispetto comunque degli standard minimi di legge relativi a ciascun tipo di attrezzatura e della congruenza della modificazione con gli obiettivi del PRG e l'interesse pubblico.

17.3 Norme specifiche relative alle aree ri (fasce verdi)

1. Le aree contrassegnate **ri** sono porzioni di territorio di andamento lineare prevalentemente spondali, utili per realizzare percorsi non veicolari attrezzati. A questo scopo il piano riserva fasce lungo fiume costituite da:

- a) particelle catastali già oggi situate in posizione idonea per collocazione e per forma;
- b) e in assenza di esse o di loro minore larghezza, una sezione minima di m. 5 misurata a partire dal limite del sedime catastale del fiume, fatte salve situazioni di impedimento fisico dovuto a edificazione preesistente (dove la fascia è ridotta di conseguenza).

2. Il progetto del percorso non veicolare attrezzato definisce con precisione ove la fascia a ciò adibita ricada in zone urbanistiche oppure in terra già sottratta all'alveo a seguito di opere di bonifica o di difesa spondale.

3. In tali aree è ammessa la realizzazione di percorsi non veicolari attrezzati. Non è ammessa l'edificazione in superficie se non per la realizzazione di impianti, strutture, chioschi, servizi ed altre attrezzature funzionali al percorso, di superficie coperta non superiore a 15 metri quadrati.

4. Nelle aree attrezzate per la sosta turistica ricadenti nelle seguenti sottozone, ri14 in Ef04* (Val Ferret, Lavachey), ri15 in Ec26* (Val Veny) sono ammesse le opere destinate a realizzare e mantenere:

- a) strutture per la sosta temporanea (quali elementi di appoggio e di seduta, raccoglitori di rifiuti, bracieri);
- b) sentieri, anche se realizzati con sede lastricata;
- c) strutture e locali accessori funzionali allo svolgimento delle attività ricreative.

17.4 Norme specifiche relative alle aree pa (parcheggi)

1. E' consentita la realizzazione di opere al servizio della sosta veicolare di superficie nelle aree ricadenti nelle seguenti sottozone:

Val Ferret

Area	Sottozona
Pa32	Ec16*
Pa33	EH01*
Pa35	Af05*
Pa37	Eg18*
Pa40	Ae14*
Pa41	Eh04*

Val Veny

Area	Sottozona
Pa42	Ec12*
Pa44	Ae16*

17.5 Norme specifiche relative alle aree ri (orti urbani)

1. Nelle aree contrassegnate **ri** destinate ad orti urbani collettivi di seguito elencate è consentita la realizzazione di beni strumentali di tipo collettivo esclusivamente per il ricovero di attrezzi agricoli secondo le disposizioni di cui all'art.23.2 e in numero massimo di uno per ogni area.

Area	Sottozona
Ri...

Art. 18 - FABBRICATI DIROCCATI**18.1 Definizione**

1. E' definito edificio diroccato un immobile che presenta strutture murarie in elevazione pressoché integralmente conservate, atte a testimoniare l'originaria consistenza volumetrica, e non sia staticamente recuperabile con interventi di tipo conservativo. Gli interventi ammessi sugli edifici diroccati sono disciplinati al precedente art. 8, punto 8.1.

2. E' definito rudere un immobile che presenta tracce di murature perimetrali e/o strutture orizzontali che non consentano però l'individuazione precisa della sagoma, desumibile invece da elementi esterni (edifici confinanti) o da documentazione fotografica o scritta, che permettano in ogni caso di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali.

I ruderi che non presentino tali caratteristiche devono intendersi non ricostruibili e quindi a tutti gli effetti aree libere.

3. I ruderi, esterni ai centri storici, di cui al precedente comma 2, sono di seguito riportati, ed individuati nella classificazione degli edifici riportata nella Tav. P4 - Carta della zonazione, dei servizi e della viabilità e sugli stessi si applica la disciplina del successivo art. 18.2.

n. riferimento	Località	Sottozona di prg
1	Dolonne	Ee04
10	Gabba	Eg31
16bis	Cuignon	Eg29
18	Zerotta	Eg27
19	Fodze	Eg27
25	Pra-Neyron	Eb08
26	Pra-Neyron	Eb08
27	Pra-Neyron	Eb08
28	Pra-Neyron	Eb08
29	Pra-Neyron	Ef21
35	Colle Checruit	Eb08
36	Colle Checruit	Eb08
37	Colle Checruit	Eb08
38	Colle Checruit	Eb08
50	Pra Sec Superiore	Eg21
67	Ermitage	Eg03
68	Ermitage	Eg03
94	La Suche	Ef19
95	La Suche	Ef19
96	Tirecorne	Ec40
97	Tirecorne	Ef18
98	Tirecorne	Ef18

18.2 Norme generali

1. Sui ruderi, elencati al punto precedente, sono ammessi interventi di ripristino o ricostruzione mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, risultino compatibili con gli elementi tipologici, gli elementi formali e gli elementi strutturali desumibili da almeno due delle seguenti documentazioni:

- a) rilievo dello stato attuale dell'immobile;
- b) fotografie storiche dell'immobile;
- c) documento storico formale descrittivo dell'immobile derivanti da atti notarili di compravendita, atti di successione, documenti catastali ecc. (sono escluse testimonianze personali verbali o scritte).

2. Qualora dalla suddetta documentazione vengano dedotti gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio ma non l'esatta sagoma dello stesso, la ricostruzione potrà avvenire anche facendo riferimento al seguente criterio:

- a) 2.40 m di altezza netta interna (misurata sotto piano orizzontale solaio) per ogni piano documentato e 1.60 m di altezza netta interna all'imposta della copertura (sotto tavolato) per l'ultimo piano documentato dell'edificio;

3. Nei casi in cui lo stato attuale del fabbricato e la documentazione fotografica o scritta, come prevista al punto precedente, non consentano di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali dell'edificio preesistente gli interventi di ripristino non sono ammessi e il sedime del fabbricato costituisce area libera.

4. Gli interventi di ripristino e di ricostruzione sono ammessi purché sussistano:

- a) una strada pubblica o consortile o poderale o, in alternativa, un percorso pedonale;
- b) l'acquedotto pubblico o di uso pubblico o, in alternativa, deve comunque essere possibile l'adduzione di acqua potabile;
- c) la fognatura pubblica o di uso pubblico o, in alternativa venga realizzato un impianto di smaltimento dei reflui mediante fossa settica tipo Imhoff.

5. Sui fabbricati diroccati, al fine di adeguare l'organismo edilizio ricostruito alle attuali esigenze d'uso sono consentiti i seguenti interventi:

- a) realizzazione di costruzioni interrato entro la sagoma degli edifici e di intercapedini perimetrali interrate di larghezza netta non superiore a 80 cm;
- b) realizzazione di costruzioni interrato, inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10 per locali tecnici ed accessori alle funzioni della destinazione dell'edificio;
- c) cambi di destinazione d'uso compatibili con le destinazioni previste nella zona omogenea in cui sono inseriti.

Commento [St2]: NORMA VIRTUOSA VIGENTE

6. L'Amministrazione comunale, su proposta della Commissione edilizia o dell'ufficio tecnico o altri enti preposti al rilascio di pareri, per migliorare la confrontanza degli edifici o la viabilità o per salvaguardare la fruibilità delle piste da sci o per altre motivazione d'interesse pubblico, può richiedere che la ricostruzione dell'edificio avvenga secondo modalità diverse da quanto previsto dai commi precedenti imponendo traslazioni orizzontali, verticali, allineamenti ecc.

Art. 19 - AREE SCIABILI

1. Le aree di questa fattispecie (AS) sono rappresentate nella Tavola di cui alla cartografia prescrittiva denominata *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.

2. Nelle zone Af le prescrizioni contenute in questo articolo vengono applicate se non in contrasto con quanto previsto dall'art. 11 NTA.

3. Nelle zone E le prescrizioni contenute in questo articolo, per lo sci alpino, prevalgono sulle norme previste all'art. 14 NTA. Per quanto invece non espressamente previsto da questo articolo vengono applicate le disposizioni previste all'art.14 NTA.

4. Le piste di sci nordico possono essere dotate di infrastrutture di servizio a carattere stagionale e temporaneo. Per tutti gli altri interventi vale la disciplina di zona.

5. Ogni tipo d'intervento deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti ineditabili.

6. L'eventuale esigenza di connessione funzionale con i comprensori sciistici di comuni limitrofi è ammessa a seguito della predisposizione di un progetto operativo integrato di cui all'art. 45 della LR 11/98.

19.1 Norme generali per lo sci alpino

1. Nelle aree AS sono ammessi i seguenti interventi:

- a) mantenimento e sviluppo del comprensorio sciistico esistente mediante interventi di ampliamento dell'area sciabile, la realizzazione di impianti di risalita e la costruzione di infrastrutture tecniche necessarie a garantire la funzionalità e la sicurezza dei comprensori stessi e in particolare:
 - 1a) interventi edilizi sulle strutture esistenti al servizio degli impianti, compresi gli ampliamenti;
 - 2a) nuova edificazione di strutture a servizio degli impianti tecnologici;
 - 3a) sostituzione e potenziamento impianti esistenti;
 - 4a) riutilizzo di fabbricati tecnologici dismessi;
 - 5a) modifiche di tracciati di impianti;
 - 6a) modifiche di piste esistenti;
 - 7a) apertura di nuove piste;
 - 8a) opere tecnologiche e infrastrutturali di supporto (del tipo: frangivento, paraneve, dispositivi per il distacco artificiale di valanghe, ancoraggi e simili);
 - 9a) opere infrastrutturali a supporto di attività complementari alla funzionalità del comprensorio;
 - 10a) realizzazione di nuovi impianti di risalita;
 - 11a) modellamenti del terreno;
 - 12a) opere destinate alla realizzazione di attrezzature sportive e/o ricreative a basso grado di infrastrutturazione;
- b) riqualificazione degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- c) ripristino o ricostruzione di fabbricati diroccati o ruderi mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere secondo quanto previsto dall'art. 18 NTA, previa verifica con il gestore delle piste della corretta modalità di ricostruzione in relazione alla funzionalità e sicurezza delle piste;
- d) realizzazione di manufatti interrati con le seguenti specificazioni:
 - 1d) realizzazione di costruzioni interrate entro la sagoma degli edifici e di intercapedini perimetrali interrate di larghezza netta non superiore a 80 cm;
 - 2d) realizzazione di strutture totalmente interrate, inserite nel profilo naturale del terreno e in aderenza di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq.10 per locali tecnici ed accessori alle funzioni della destinazione dell'edificio.
 - 3d) realizzazione di strutture totalmente interrate, inserite nel profilo naturale del terreno, entro sagoma e/o in prossimità di edifici esistenti, aventi superficie al netto dei muri perimetrali non superiore a mq. 30 esclusivamente per scopi di miglioramento igienico-sanitario ed impiantistico di pubblici esercizi di somministrazione, lett. g5) punto 4.2 NTA;
- e) rilocalizzazione, riqualificazione e realizzazione di rifugi alpini, bivacchi fissi, posti di tappa escursionistici o dotoirs previa verifica con il gestore delle piste della corretta modalità di realizzazione dell'intervento in relazione alla funzionalità e sicurezza delle piste;
- f) riqualificazione ed ammodernamento di edifici esistenti a destinazione d'uso rurale con mantenimento della destinazione d'uso, previo ottenimento di parere favorevole di razionalità da parte dei competenti servizi regionali e previa verifica con il gestore delle piste della corretta modalità di realizzazione dell'intervento in relazione alla funzionalità e sicurezza delle piste, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento;
- g) mantenimento e sviluppo della rete sentieristica mediante la riqualificazione dei tracciati esistenti, la realizzazione di nuovi percorsi, l'installazione di pannelli indicatori ed illustrativi, la realizzazione di opere atte a garantire la sicurezza dei percorsi stessi e di accessori funzionali allo svolgimento dell'attività escursionistica/alpinistica;

Commento [St3]: NORMA VIRTUOSA VIGENTE

- h) esecuzione di strutture e opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali e pubblici, e la realizzazione di interventi di messa in sicurezza del territorio quali ad esempio la posa in opera di reti o valli paramassi, la realizzazione di opere di sistemazione idraulica o di regimazione idraulico forestale, la posa in opera di centraline di monitoraggio dei fenomeni di dissesto, ecc.;
- i) realizzazione di interventi sulle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti come previste all'art. 22 NTA e sugli esercizi esistenti di somministrazione di cibi e bevande previsti dalle norme vigenti⁶⁰.

2. Gli impianti e i fabbricati tecnologici dismessi dopo il 30/06/2011, se non soggetti a riutilizzo entro cinque anni dalla loro dismissione, anche con riconversioni d'uso dallo sci a ad altre attività ricreative (ad esempio risalita di utenti e biciclette per attività di downhill (specialità sportiva in cui si scende ad alta velocità in mountain bike su percorsi molto ripidi)), devono essere oggetto di demolizione.

3. È ammesso il recupero, anche mediante ampliamenti, entro il limite massimo del 40% del volume esistente, dei fabbricati tecnologici dismessi destinandoli a destinazioni d'uso di interesse collettivo e al servizio delle attività turistiche. Sono ammesse inoltre le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: turistico-ricettiva, abitazione permanente del gestore e/o custode della struttura, residenze sanitarie stagionali (RSA) (strutture che offrono un'assistenza residenziale con l'erogazione di prestazioni a prevalente carattere sanitario di livello medio-alto), uffici in coworking (uffici che consentano a più liberi professionisti di usufruire di spazi condivisi in cui disporre di postazioni autonome e al tempo stesso interagire con altre persone) strutture scolastiche tipo "campus" per accogliere stage formativi su tematiche ambientali.

4. Sono ammissibili cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti verso le categorie d'uso di cui alle lett. a), b), c), dbis), f), g), l) e m) punto 4.2 NTA.

19.2 Norme speciali per strutture adibite ad attività sportivo ricreativo

Area Courba Dzeleuna come individuata con apposito retino LM.

1. Le finalità degli interventi sono quelle di riqualificare le aree esistenti, migliorare e potenziare i servizi presenti nel domaine skiable.
2. Previa sottoscrizione di convenzione e strumento attuativo⁶¹ con il Comune sulle suddette strutture esistenti adibite ad attività sportivo-ricreative sono consentiti anche:
 - a) interventi di ampliamento e di nuova costruzione;
 - b) destinazioni d'uso di cui alle lettere l) e g) punto 4.2 NTA.

19.3 Norme speciali per l'area di Plan Chécrouit

Area posta tra l'arrivo degli impianti di arroccamento (telecabina Dolonne-Plan Chécrouit e funivia Gigante), l'agglomerato e gli impianti di risalita, come individuata con apposito retino LM.

1. La finalità dell'intervento di riqualificazione dell'area è quella di dare un'impronta tipologica significativa sia di valenza ambientale che urbana. La riqualificazione dell'area potrà avvenire previa presentazione di un progetto generale dell'area che preveda la realizzazione di un insieme sistematico di opere volte a promuovere il riordino dell'insediamento e il recupero ambientale della zona. In particolare, il progetto dovrà prevedere:
 - a) la razionalizzazione e la sistemazione dei percorsi pedonali e carrabili sia invernali che estivi;
 - b) la valorizzazione del contesto naturale mediante il reinserimento di elementi e specie arboree autoctone capaci di caratterizzare la zona;
 - c) l'inserimento di elementi di arredo urbano a basso impatto;

⁶⁰ art. 90bis, LR 11/98

⁶¹ punto 2.3 NTA

- d) le indicazioni tipologiche per il riordino dei fronti degli edifici e delle tipologie prevalenti di dehors da utilizzare;
- e) le tipologie di materiali utilizzabili;
- f) l'indicazione dei soggetti attuatori e i tempi di attuazione.

Art. 20 - AREE PER LA PRATICA DEL GOLF

1. Il percorso da golf esistente si sviluppa in Val Ferret nella sottozona Eh02*, in un territorio di alto valore naturale e paesistico, classificato come sito Natura 2000 (ZPS IT1204030 Val Ferret). Al fine di mantenere, con un corretto approccio ambientale, il comprensorio legato alla pratica del golf sono attuabili i seguenti interventi:

- a) mantenimento e riqualificazione delle strutture e degli immobili esistenti mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- b) realizzazione di locali totalmente interrati, inseriti nel profilo naturale del terreno e in aderenza o in adiacenza agli edifici esistenti per locali tecnici ed accessori strettamente connessi alle attività in atto;
- c) ampliamento volumetrico degli edifici esistenti a servizio delle attività in atto, solo per specifici scopi funzionali senza cambio della destinazione d'uso;
- d) posa nel sottosuolo di reti di impianti tecnici e installazione durante il periodo di attività, di strutture temporanee finalizzate a migliorare e garantire la fruibilità, la funzionalità e la sicurezza del percorso.

2. Per ragioni di tutela dei siti, tutti gli interventi dovranno prevedere una particolare attenzione agli aspetti ambientali in termini progettuali e costruttivi. Dovrà essere perseguito l'obiettivo d'integrazione degli interventi con il contesto naturale evitando impatti negativi sul territorio. In particolare dovrà essere posta la massima attenzione ai seguenti aspetti:

- a) eventuali movimentazioni del suolo, per esigenze tecniche di gioco, dovranno essere ridotte all'indispensabile e le modellazioni delle superfici dovranno essere quanto più possibile naturale;
- b) introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive autoctone, conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- c) mantenimento di ampi spazi di vegetazione naturale esenti dalle operazioni manutentive al fine di preservare porzioni di territorio a gestione naturale, interne ed esterne al percorso di gioco, ove sia consentito lo sviluppo di specie animali e vegetali in assoluta libertà. Tali aree dovranno assicurare una sufficiente continuità territoriale al fine di permettere lo spostamento indisturbato delle specie animali;
- d) evitare la realizzazione di barriere artificiali (reti, muri ecc.) ai confini o all'interno del comprensorio, fatti salvi in casi di necessità per motivi di sicurezza;
- e) ridurre al minimo tutte le potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna;
- f) prevedere un utilizzo delle risorse idriche compatibile con le esigenze generali di tutela e gestione.

3. Le prescrizioni contenute in questo articolo, ove in contrasto, prevalgono sulle normative dell'art. 14, relativo alle zone E, fermo restando la prevalenza delle norme contenute nell'art. 3 punto 3.2 e nell'art. 8 punto 8.5.

Art. 21 - FABBRICATI AD USO ABITAZIONE PRINCIPALE O PERMANENTE

1. Il comune promuove e favorisce la realizzazione di interventi di edilizia per abitazione principale al fine di soddisfare i bisogni abitativi dei residenti e delle persone che hanno la necessità di risiedere nel comune per motivi di lavoro. Favorisce altresì la realizzazione di abitazioni di tipo economico e popolare destinando a tale fine una specifica zona omogenea.

21.1 Norme generali

1. La nuova costruzione di immobili con destinazione principale o permanente per prima casa è esonerata da qualsiasi determinazione in merito agli equilibri funzionali.

2. La realizzazione di alloggi con tale destinazione è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione tra il richiedente ed il Comune prima del rilascio del titolo abilitativo, nella quale il richiedente, i suoi successori o aventi causa, si impegnano a non modificare la destinazione d'uso e l'utilizzo dell'unità immobiliare previsto dalla convenzione⁶². La convenzione deve inoltre prevedere:

- a) una durata di validità non inferiore ad anni 30 a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità;
- b) le sanzioni previste in caso di violazione degli impegni assunti e in particolare di quelli concernenti l'occupazione dell'unità abitativa da parte di soggetti non aventi titolo.

La convenzione dovrà essere trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e a spese dei beneficiari.

3. Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, controlli sugli interventi oggetto di convenzione allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi previsti nella stessa, attraverso la creazione, con conseguente aggiornamento, di apposito registro degli immobili a destinazione permanente e/o principale, nel quale vengono riportati i dati funzionali al monitoraggio degli stessi. Decorso il periodo di validità della convenzione, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo derivante dalla convenzione.

4. Le unità immobiliari con destinazione abitazione principale o permanente, decorsi i termini previsti dalla convenzione, possono mutare la destinazione d'uso in conformità a quanto previsto nella zona omogenea in cui sono inserite e secondo i seguenti criteri:

- a) senza assolvimento degli equilibri funzionali: destinazioni ad usi ed attività turistiche ricettive (lett. g, punto 4.2, NTA);
- b) con assolvimento degli equilibri funzionali: tutte le altre destinazioni d'uso previste al punto 4.2 NTA.

5. Allo scopo di favorire la costruzione di immobili con particolari caratteristiche di contenimento energetico, la progettazione di interventi che prevedono la realizzazione (anche mediante recupero di organismi edilizi esistenti) di fabbricati classificati in classe energetica A⁶³, può beneficiare anche di un incremento di **densità e altezza massima** pari al 10% di **quelle ammesse** sul lotto (o di quello esistente), fatte salve le discipline di settore. **Qualora il fabbricato recuperato o di nuova costruzione ricada in classe energetica A++ e/o raggiunga il massimo punteggio relativo ai requisiti di qualità e sostenibilità definiti "volontari" dall'allegato A al RE di cui all'art. 20 bis può beneficiare di premialità da stabilire con apposita convenzione ai sensi dell'art.2.4, comma 6.**

21.2 Abitazioni adibite a prima casa

1. La destinazione d'uso a prima casa potrà essere realizzata a condizione che:

- a) il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare non siano proprietari a titolo esclusivo o usufruttuari di altre unità abitative residenziali nel comune; qualora il richiedente o i componenti del nucleo familiare siano comproprietari o cousufruttuari di più abitazioni, la somma delle quote di comproprietà e di cousufrutto deve essere inferiore all'unità;⁶⁴
- b) il richiedente abbia avuto dimora abituale nel comune per almeno 12 mesi nel corso della propria vita anche non consecutivi ed in Valle d'Aosta negli ultimi 24 mesi precedenti alla richiesta del titolo abilitativo;⁶⁵ in tal caso entro un anno dall'acquisizione della proprietà il richiedente dovrà stabilire la residenza nell'alloggio.
- c) Nel caso di cui alla lett. b) l'acquirente potrà anche maturare i suddetti requisiti risiedendo all'interno dell'alloggio acquisito con destinazione prima casa. In tal caso il

⁶² punto 2.4 NTA

⁶³ LR 21/08

⁶⁴ Riferimento art. 7, comma 2, punto a) R.R. n. 2/2009

⁶⁵ Riferimento LR 3/2013 e s.m.i.

soggetto dovrà stabilire la propria residenza nell'immobile entro due mesi dalla data dell'atto di compravendita dell'immobile stesso.

2. In tale destinazione d'uso possono ricadere anche locali accessori connessi con l'abitazione permanente e direttamente attinenti l'attività professionale dei residenti, quali ad esempio uffici ed ambulatori medici.

3. La costruzione o il recupero di edifici da destinare a prima casa potrà anche essere realizzata da un unico promotore che, mediante sottoscrizione di una convenzione avente le caratteristiche di cui al comma 2 del punto 21.1 delle NTA prima del rilascio del permesso di costruire, s'impegna formalmente a cedere le unità immobiliari esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, punto 21.2.

4. Gli ampliamenti delle unità immobiliari esistenti con destinazione d'uso prima casa possono avvenire nell'ambito dei parametri definiti nei commi precedenti. Agli incrementi di superficie delle unità immobiliari esistenti si applicano i vincoli di destinazione già gravanti sull'immobile oggetto d'intervento.

5. I cambio di destinazione di immobili esistenti in unità immobiliari con destinazione d'uso prima casa possono avvenire nell'ambito dei parametri definiti nei commi precedenti e previa sottoscrizione della convenzione di cui al comma 2, punto 21.1.

21.3 Abitazioni per la locazione a canone concordato

1. La nuova costruzione di immobili con destinazione d'uso abitazione per la locazione a canone concordato e il cambio di destinazione di immobili esistenti a favore di detta destinazione sono subordinati:

- a) alla sottoscrizione di un accordo territoriale stipulato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 dicembre 2002;
- b) ad una deliberazione di assenso, valida ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, da parte del Consiglio Comunale all'accordo di cui al precedente punto a).

2. La destinazione d'uso ad abitazione per la locazione a canone concordato può essere realizzata a condizione che tali unità immobiliari siano locate:

- a) con regolare contratto, registrato, depositato presso il Comune e stilato nel rispetto dell'accordo territoriale comunale;
- b) quale abitazione principale;
- c) In alternativa al precedente punto b) quale locazione transitoria esclusivamente a persone fisiche oppure a ditte o società, con sede legale nel comune, in possesso di un contratto di lavoro a tempo determinato o, nel caso di ditte o società, per essere messe a disposizione di dipendenti con detta peculiarità.

Le locazioni aventi finalità turistica non rientrano nella presente disciplina.

3. Gli alloggi realizzati con tale destinazione devono essere dimensionati in base alle seguenti caratteristiche:

- a) avere almeno uno e non più di cinque vani abitabili oltre a locali destinati a cucina, bagno e accessori;
- b) costituire unità abitative indipendenti;
- c) comprendere una superficie utile abitabile non inferiore a 28 metri quadrati e non superiore a 120 metri quadrati.

4. Nell'ambito della durata della convenzione (punto 21.1 NTA) è possibile una conversione della stessa in convenzione per prima casa senza che i termini della durata vengano modificati.

21.4 - Abitazioni di edilizia convenzionata e agevolata

1. La nuova costruzione di immobili con destinazione d'uso abitazione di tipo economico popolare può avvenire all'interno della sottozona Ca01*.

2. I requisiti per poter fruire delle agevolazioni e le modalità per la realizzazione di tali abitazioni rientrano tra quelli previsti dalle specifiche Leggi Regionali in materia e dai relativi atti di attuazione.⁶⁶

Art. 22 - FABBRICATI ESISTENTI AD USI ED ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE

1. Le norme contenute in questo articolo, ove in contrasto, prevalgono sulle normative relative alle singole zone e sottozone, fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili.

22.1 Strutture alberghiere esistenti (lettera g1) punto 4.2 NTA)

1. Gli immobili esistenti adibiti ad azienda alberghiera o/e con destinazione d'uso alberghiera presenti sul territorio alla data del 31 marzo 2010 sono:

a) aziende ed edifici alberghieri con un numero di camere inferiore/uguale a undici e classificate con una o due stelle:

TABELLA A

denominazione	tipologia	stelle	camere	stato	zona PRG
Chalet Chanton	albergo	una	9	chiuso	Ba44
La Quercia	albergo	una	11	chiuso	Bd26
Lavachey	albergo	una	11	in attività	Ae14
Christiania	albergo	una	4	in attività	Af19
Belsoggiorno	albergo	una	10	chiuso	Bd11
Villa Bron	albergo	una	9	chiuso	Ae01
Agip	albergo	una	7	chiuso	Bd01
Chalet Joli	albergo	due	8	in attività	Bd26
Aiguille Noire	albergo	due	11	in attività	Ba49
Emile Rey	albergo	due	10	in attività	Ad01
Belvedere	albergo	due	10	in attività	Ae09
Chalet Val Ferret	albergo	due	7	in attività	Eb05
Petit Meublé	albergo	due	9	in attività	Ba13
Le Talus	RTA	due	7ua	in attività	Ba19
Dora	albergo	una	11	chiuso	Bd18

LEGENDA: agg. = posti aggiuntivi
ua = unità abitative RTA

b) aziende ed edifici alberghieri con un numero di camere superiore a undici:

TABELLA B

denominazione	tipologia	camere	stelle	stato	zona PRG
Hotel des Alpes	albergo	59	tre	chiuso	Bd20
Aigle	albergo	12	due	in attività	Bd23
Auberge de la Maison	albergo	33	quattro	in attività	Bd24
La Grange	albergo	22	tre	in attività	Ac03
La Brenva	albergo	14	tre	chiuso	Ac03
Pilier d'Angle	albergo	16	tre	in attività	Ac03
Pilier d'Angle depend.	albergo	11	tre	in attività	Ba49
Astoria	albergo	34	tre	in attività	Bd25
Dente del Gigante	albergo	13	tre	in attività	Bd26
Funivia	albergo	13	due	in attività	Bd26
Maquis	albergo	8	tre	in attività	Fa14
Vallée Blanche	albergo	24	tre	in attività	Bd26

⁶⁶ LR 5/2003 e s.m.i

De La Telecabine	albergo	38	tre	in attività	Bd16
Des Glaciers	albergo	17	tre	in attività	Ac02
Stella del Nord	albergo	13	tre	in attività	Bd17
Maison Lo Campagnar	albergo	11	tre	in attività	Ac02
Ottoz	albergo	25	tre	in attività	Ac02
Dolonne	albergo	29	tre	in attività	Ac02
Tavernier	albergo	13	tre	in attività	Bd18
Croux	albergo	31	tre	in attività	Bd10
Venezia	albergo	14	una	in attività	Bd10
Crampon	albergo	23	tre	in attività	Bd10
Bouton d'Or	albergo	35	tre	in attività	Bd10
Mont Blanc	albergo	56	quattro	in attività	Bd10
Lo Scoiattolo	albergo	24	due	in attività	Ba23
Vittoria	albergo	23	due	chiuso	Ba16
Laurent	albergo	14	tre	in attività	Ba11
Centrale	albergo	33	tre	in attività	Bd07
Berthod	albergo	25	tre	in attività	Bd07
Royal e Golf	albergo	86	quattro	in attività	Bd06
Cresta e Duc	albergo	44	quattro	in attività	Bd05
Cristallo	albergo	37	tre	in attività	Bd04
Courmayeur	albergo	27	tre	in attività	Bd04
Perrier	albergo	21	due	chiuso	Ac01
Les Jumeaux	albergo	36	quattro	in attività	Bd02
Les Jumeaux depend.	albergo	32	quattro	in attività	Fa03
Majestic	albergo	56	tre	chiuso	Ba04
Pavillon	albergo	50	quattro	in attività	Bd01
Edelweiss	albergo	30	due	in attività	Ac01
Maison St. Jean	albergo	20	tre	in attività	Ba11
Svizzero	albergo	19	tre	in attività	Ba19
Triolet	albergo	20	tre	in attività	Ba03
Walsler	albergo	22	tre	in attività	Ba11
Villa Novecento	albergo	26	quattro	in attività	Ba26
Del Viale	albergo	23	tre	in attività	Ae04
Gran Baita	albergo	53	quattro	in attività	Bd15
Dei Camosci	albergo	23	tre	in attività	Ba36
Chalet Plan Gorret	albergo	6	tre	in attività	Bd08
Palace Bron	albergo	27	quattro	chiuso	Bd08
Miravalle	albergo	11	tre	in attività	Ae09
Planpincieux	RTA	12 ua	tre	in attività	Ae09
Val Veny	albergo	19	due	in attività	Ef06
Purtud	albergo	29	tre	in attività	Bd27
Purtud depend.	albergo	13	due	in attività	Bd27
La Baita	albergo	13	tre	in attività	Af19
Le Grand Chalet	RTA	33 ua	tre	in attività	Ba03
Au coeur des neiges	RTA	15 ua	quattro	in attività	Ba01

2. Per le aziende non in attività (chiuso) il numero di camere si riferisce all'ultimo dato disponibile. Per le aziende in attività al 31.03.2010, la classificazione e le indicazioni delle insegne sono quelle risultanti dal Decreto n° 64 del 30.11.2009 dell'Assessore Regionale al Turismo pubblicato sul B.U.R. n° 5 del 02.02.2010.

3. Per le uniche due aziende alberghiere non in attività (chiuso) site nel capoluogo in zona Ac01 e Ba16 (vedi Tabella B di cui all'art. 22, punto 22.1, lett. b)), al fine di eliminare due elementi di degrado del contesto urbano e salvaguardare la capacità ricettiva alberghiera esistente di entrambe le strutture, è possibile collocare al loro interno le seguenti destinazioni d'uso nel rispetto delle percentuali di seguito indicate:

- attività turistico ricettive (lett. g1) punto 4.2 NTA) maggiore o uguale al 52%;
- attività commerciali (lett. f) punto 4.2 NTA) maggiore o uguale al 13% e comunque non superiore al 48%;
- abitazione (permanente/principale o temporanea lett. d) e dbis) punto 4.2 NTA) inferiore o uguale al 35%.

L'applicazione delle suddette percentuali è subordinata al mantenimento e/o incremento della capacità ricettiva esistente delle strutture, così come riportato nella sopra indicata Tabella B.

4. La modifica del numero delle camere e della classificazione dopo il 31 marzo 2010 non influisce sull'inserimento delle attività alberghiere nelle differenti tabelle e di conseguenza sulle trasformazioni edilizie ammesse.

5. Eventuali aziende e strutture alberghiere con destinazione d'uso di cui alla lett. g1) punto 4.2 NTA alla data del 31.03.2010, non incluse nelle suddette tabelle, sono comunque assoggettate alle prescrizioni previste dall'art. 22 NTA.

22.1.1 Cambi di destinazione d'uso

Gli immobili esistenti di cui alle tabelle A e B, possono mutare la loro destinazione d'uso secondo le seguenti modalità:

1. Aziende ed edifici alberghieri con un numero di camere inferiore/uguale a undici e classificate con una o due stelle (tabella A):

- a) modifiche di destinazione d'uso parziali delle aziende e degli edifici secondo le modalità e i criteri previsti dalla legge regionale di settore;⁶⁷
- b) modifica della tipologia della struttura alberghiera nell'ambito di quelle previste alla lett. g1) punto 4.2 NTA (alberghi, residenze turistico alberghiere e alberghi diffusi);
- c) modifiche di destinazione d'uso anche solo parziale e senza verifica degli equilibri funzionali, esclusivamente in:
 - c1) ostelli per la gioventù (lett. g2b), punto 4.2 NTA);
 - c2) posti di tappa escursionistici "dortoir" (lett. g2d), punto 4.2 NTA);
 - c3) esercizi di affittacamere (lett. g2e), punto 4.2 NTA);
 - c4) case e appartamenti per vacanze (lett. g2f), punto 4.2 NTA);
 - c5) prime case (lett. d1), punto 4.2 NTA), fatto salvo quanto previsto al comma 2 del punto 11.3 NTA;
 - c6) abitazioni per la locazione a canone concordato (lett. d2), punto 4.2 NTA).

2. Aziende ed edifici alberghieri con un numero di camere superiore a undici (tabella B):

- a) modifiche di destinazione d'uso parziali delle aziende e degli edifici secondo le modalità e i criteri previsti dalla legge regionale di settore;⁶⁸
- b) modifica della tipologia della struttura alberghiera nell'ambito di quelle previste alla lett. g1) punto 4.2 NTA (alberghi, residenze turistico alberghiere e alberghi diffusi);

22.2 Strutture extralberghiere esistenti (lettera g2a) e g2b), punto 4.2 NTA) case per ferie - ostelli

1. Sugli edifici con destinazione d'uso casa per ferie possono essere realizzati tutti gli interventi di trasformazione edilizia finalizzati alla riqualificazione e all'adeguamento della struttura secondo le modalità e le caratteristiche previste dalle leggi regionali vigenti.⁶⁹

2. Possono essere realizzate costruzioni interrato a servizio di dette destinazioni, entro la soglia massima del 80% della superficie fondiaria del lotto, entro la sagoma dei fabbricati esistenti o/e in prossimità degli stessi.

22.3 Strutture extralberghiere esistenti (lettera g2c) e g2d), punto 4.2 NTA)

⁶⁷ artt. 90bis e 90ter della LR 11/98

⁶⁸ artt. 90bis e 90ter della LR 11/98

⁶⁹ LR 11/96

rifugi alpini e bivacchi fissi - posti di tappa escursionistici "dortoir"

1. Sugli edifici con destinazione d'uso rifugi alpini, bivacchi fissi, posti di tappa escursionistici "dortoir" esistenti possono essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento (sia in superficie che in interrato) purché l'intervento previsto risponda ai requisiti previsti dalle normative vigenti in materia.⁷⁰
2. Per motivi di sicurezza del territorio e funzionalità rispetto ai percorsi alpinistici ed escursionistici è possibile prevedere la delocalizzazione di rifugi, posti di tappa escursionistici e bivacchi fissi esistenti a condizione che gli edifici e le infrastrutture esistenti vengano demoliti e l'area venga risistemata integrandola nel contesto circostante.
3. Tali edifici possono modificare la loro tipologia di struttura ricettiva nell'ambito di quelle previste alla lett. g), punto 4.2.

22.4 Strutture extralberghiere esistenti (lettera g2e) e g2f), punto 4.2 NTA) esercizi affittacamere – case appartamenti per vacanze

1. Sugli edifici esistenti con destinazione affittacamere e case appartamenti per vacanze possono essere realizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia finalizzati alla riqualificazione e adeguamento della struttura secondo le modalità e le caratteristiche previste dalla legge⁷¹ e dalle normative vigenti in materia.
2. Gli esercizi di affittacamere esistenti possono essere ampliati ai sensi delle normative regionali vigenti.⁷²

22.5 Strutture esistenti (lettera g3a), punto 4.2 NTA) campeggi

1. All'interno dei complessi ricettivi all'aperto esistenti possono essere realizzati gli impianti, le attrezzature e le strutture secondo le modalità e le caratteristiche previste dalle vigenti leggi.⁷³
2. I titoli abilitativi relativi a opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, realizzazione di impianti tecnologici, attrezzature ed edifici funzionali allo svolgimento delle attività di ricezione turistica all'aperto sono rilasciate sulla base di progetti finalizzati al riordino generale e alla riqualificazione ambientale degli impianti esistenti. I progetti devono essere corredati da rilievo in scala 1:500 esteso a tutta l'area destinata a campeggio contenente l'indicazione degli edifici, delle strutture, degli impianti, dei servizi tecnologici e di ogni altra installazione esistente.
3. Tutti gli edifici, le strutture, gli impianti, i servizi tecnologici, le infrastrutture e simili hanno carattere di temporaneità legata all'esercizio di attività di ricezione turistica all'aperto e non possono mutare la loro destinazione d'uso; alla cessazione delle attività di ricezione turistica all'aperto è prescritto l'obbligo della loro demolizione e la risistemazione dell'area integrandola nel contesto circostante. Tale disposizione non viene applicata agli immobili edificati con diversa destinazione d'uso e preesistenti all'esercizio dell'attività di ricezione turistica all'aperto.
4. In caso di mancato adempimento (demolizione e rimozione), detti edifici, strutture, impianti, servizi tecnologici e simili che hanno carattere di temporaneità saranno considerati abusivi e soggetti alle sanzioni previste dalle leggi vigenti.

⁷⁰ LR 11/96

⁷¹ LR 11/96

⁷² art. 90bis, LR 11/98

⁷³ LR 8/02 e DGR n. 4513 del 2/12/2002

Art. 23 - FABBRICATI AD USI E ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

1. Al fine di favorire una corretta gestione del territorio, il PRG persegue l'obiettivo di preservare e implementare l'attività agricola promuovendo la realizzazione, l'ammodernamento e il recupero di strutture adibite ad usi e attività agro-silvo-pastorali.

23.1 Equilibri funzionali in agricoltura

1. Per la nuova costruzione e la ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali è consentita la realizzazione di tutti gli interventi necessari ad ottenere un organismo edilizio funzionale e razionale, alle seguenti condizioni:

- a) sia acquisito il giudizio di razionalità ad eccezione delle strutture sussidiarie di cui al successivo punto 23.2;
- b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
- c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
- d) vi sia coerenza con le disposizioni e gli indirizzi del PTP per la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale di cui all'art. 26, comma 7;
- e) la distanza dei nuovi fabbricati e delle relative concimaie dai limiti delle sottozone non di tipo agricolo deve rispettare quanto stabilito al punto 7.5 NTA;
- f) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di 250 UBA stabilito in base alla tabella dei capi bovini adulti mantenibili su ogni ettaro di superficie di cui al manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati e degli annessi. Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti e/o di nuova edificazione proposti da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale.

2. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione di un'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti; in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda. Qualora le superfici abitative esistenti non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono:

- a) essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
- b) essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto emergente dal giudizio di razionalità.

23.2 Criteri e modalità per la realizzazione di beni strumentali

1. 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 LR 11/98.

2. 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.

3. I beni strumentali devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) 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;

- b) 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;
- c) le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali e le eventuali recinzioni dell'area devono essere di tipologia coerente con la tutela del paesaggio.

4. I beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 2, lett. a) e b), devono essere realizzati fuori terra, con superficie massima netta interna di 10 m² e senza previsione di accesso carraio. Le suddette strutture devono rispettare una distanza minima di 20 m dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti.

5. 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 ²	5 m ²	da 150 a 500 m ²
15 m ²	10 m ²	da 501 a 1.000 m ²
20 m ²	15 m ²	oltre 1.000 m ²

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.

6. Sul territorio comunale, la costruzione dei beni strumentali di cui al comma 1 è concessa allo stesso richiedente proprietario per una superficie massima utile complessiva non superiore a 20 m², comprensiva di quella delle strutture esistenti alla data di approvazione della variante generale per l'adeguamento del vigente PRG.

7. I beni strumentali non necessitano di allacciamento alla rete dei pubblici servizi e di opere di urbanizzazione.

8. Nella costruzione dei beni strumentali, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni previste dal RE con l'indicazione di accorpate, ove possibile e opportuno, i volumi che interessano proprietà contigue e di collocare le stesse in posizione marginale rispetto alle visuali principali.

9. I beni strumentali non possono essere adibiti ad usi diversi da quelli di cui al comma 2 e sono asserviti alle superfici che ne hanno permesso la realizzazione. In caso di uso difforme da quelli previsti al comma 2, i beni strumentali emergenti dal terreno dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.

23.3 Tutela del patrimonio edilizio esistente

1. Il PRG promuove la conservazione delle strutture agricole in uso e il riutilizzo a fini agricoli o il mantenimento delle strutture agricole abbandonate qualora le stesse abbiano ancora le caratteristiche per essere funzionali all'attività agro-pastorale, al fine di garantire la disponibilità sul territorio di adeguate strutture agricole ed evitare la realizzazione di nuove strutture in territori già asserviti da fabbricati funzionali.

2. Nelle zone E, fatto salvo quanto previsto al punto 14.3 NTA, i livelli minimi di tutela del patrimonio edilizio agro-pastorale esistente sono:

- a) Fabbricati razionali.

Nelle zone E non possono essere oggetto di cambio di destinazione i fabbricati agricoli ancora razionali (in uso o meno) ai fini dello svolgimento dell'attività agro-pastorale.

b) Fabbricati non razionali.

Nelle sottozone E descritte nella seguente tabella, ai fabbricati non più razionali vanno almeno applicati i seguenti livelli minimi di tutela:

Anno costruzione / tipologia di fabbricato	Sottozone E	Volumetria fuori terra / capienza UBA	Livello minimo di tutela richiesto
Antecedente 1945	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei		Non necessaria tutela a fini agricoli
Dal 1945 al 7/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	< 600 mc	Non necessaria tutela a fini agricoli
Dal 1945 al 7/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	> 600 mc	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazioni d'uso devono essere valutate mediante la presentazione di un apposito studio ⁷⁴ sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati
Dopo 7/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	< 600 mc facente parte di agglomerati già dotati di volume abitativo	Non necessaria tutela a fini agricoli
Dopo 7/7/1984	Ee, Ef, Eg, Eh, Ei	> 600 mc o < 600 mc facente parte di agglomerati non dotati di volume abitativo	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazioni d'uso devono essere valutate mediante la presentazione di un apposito studio ⁷⁵ sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	Ea, Eb	< 15 capi con preesistente parte abitativa o < 300 mc	Non necessaria tutela a fini agricoli, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee o le strutture siano inserite in pascoli da mantenere ai sensi dell'art. 31 PTP.
Alpelli e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.)	Ea, Eb	> 300 mc	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Sono sempre ammesse destinazioni turistico-ricettive, connesse allo svolgimento dell'attività agrosilvo-pastorali, disciplinate da norme di settore, a condizione che il comprensorio risulti già adeguatamente servito da strutture d'alpeggio idonee. Eventuali altre proposte di variazioni d'uso devono essere valutate mediante la presentazione di un apposito studio ⁷⁶ sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati

c) Strutture ricettive agrituristiche.

Per tali strutture, non più soggette a eventuali vincoli di destinazione, la variazione d'uso è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo-extralberghiero di cui alla LR 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. E' ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso la struttura agrituristica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni.

⁷⁴ studio sul comprensorio agricolo promosso dal comune redatto, concordato e approvato secondo la procedura e i contenuti minimi indicati dalla struttura competente regionale in materia di agricoltura

⁷⁵ vedi nota 69

⁷⁶ vedi nota 69

3. Nelle altre zone, indipendentemente dal fatto che i fabbricati siano o meno ancora razionali allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorali, non sono previsti livelli minimi di tutela del patrimonio edilizio agro-pastorale esistente.

Capo IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 24 – EDIFICI ESISTENTI

24.1 Zone A, B, C, D ed E

Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle previste nella sottozona di appartenenza sono in ogni caso ammessi, con i limiti previsti per la sottozona, gli interventi di:

- a) senza cambio di destinazione d'uso verso quelle ammesse nelle sottozone
 - 1a) manutenzione ordinaria;
 - 2a) manutenzione straordinaria;
 - 3a) restauro;
 - 4a) risanamento conservativo;
 - 5a) ristrutturazione edilizia;
 - 6a) nuova costruzione di strutture interrato nei limiti prescritti dalla sottozona;
- b) per il cambio di destinazione d'uso verso quelle ammesse nelle sottozone sono ammessi tutti gli interventi previsti nella sottozona stessa.

24.2 Zone F e spazi da riservare per servizi locali e sovralocali

Sui fabbricati esistenti aventi destinazione diversa da quella prescritta e non funzionali all'esercizio dei servizi sono ammessi, salvo diversa indicazione del progetto di opera pubblica o dello strumento attuativo, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì ammessi gli interventi di cui al precedente punto 24.1 previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dei servizi previsti.

24.3 Nuove costruzioni e cambi di destinazione d'uso

1. Le domande di nuove costruzioni destinate ad abitazione temporanea e le domande di mutamento di destinazione a favore di abitazioni temporanee presentate entro il 31/12/2011 ed espresse nella lista approvata dal Consiglio Comunale in contestualità con la presente variante, sono assentite relativamente agli equilibri funzionali di cui al punto 3 dell'art. 5, nei termini di cui al successivo comma.

2. La volumetria complessiva, pari a mc. 5.657,285, peraltro concorre al rispetto degli equilibri di cui al punto 3 dell'art. 5, nel senso che dovrà essere riassorbita con la realizzazione di 16.971,855 mc. di volumi alberghieri.

3. Al fine di attenuare l'impatto sul territorio delle residenze secondarie, la volumetria complessiva di cui alla lista viene distribuita nella misura di un terzo per ogni anno, con arrotondamento dovuto all'inclusione dell'ultimo intervento avente diritto in quell'anno, seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze.

4. Il presente articolo si configura quale primo programma attuativo ex commi 6-7-8 dell'art. 5. Lo stesso si dovrà concludere entro il 30/06/2017.

5. Resta inteso che qualora prescrizioni di inedificabilità rendessero non trasformabili edifici di cui alla lista richiamata al precedente comma 1 gli stessi saranno cancellati dall'elenco di cui trattasi al termine del triennio.

Art. 25 – DEROGHE

1. Con il procedimento e nel rispetto delle condizioni e delle limitazioni stabilite dall'art. 88 LR 11/98 e in osservanza delle disposizioni di cui alla DGR n. 4243 del 29/12/2006, è consentito all'Ufficio comunale competente, previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale e nullaosta della struttura regionale competente in materia urbanistica, rilasciare concessioni in deroga alle disposizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di pubblico interesse.

2. Gli edifici e gli impianti realizzati tramite il rilascio di autorizzazioni in deroga non possono essere mutati di destinazione d'uso per un periodo corrispondente ad un minimo di anni 30 a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori; il vincolo di destinazione deve essere trascritto a cura e spese del concessionario entro la data di ultimazione dei lavori.

3. Per l'esecuzione di interventi di recupero finalizzati all'adeguamento funzionale e comportanti ampliamenti di strutture alberghiere di cui alla lett. g1) punto 4.2 NTA, sono ammesse deroghe alle norme concernenti le distanze minime dai confini di proprietà, purché il proprietario del lotto confinante dia il suo assenso, senza necessità di avviare le procedure di cui all'art. 88 della L.R. 11/98.

4. Nell'ambito di progetti attuativi di rigenerazione urbana, per l'esecuzione di interventi di recupero di edifici, senza una valenza storico-culturale, qualsiasi sia la loro destinazione, diretti a raggiungere i requisiti di **qualità e sostenibilità edilizia** è possibile operare in deroga ad alcuni parametri urbanistici, anche nel caso di demolizione e ricostruzione fuori sedime. Ai sensi del RE (allegato A di cui all'art. 20bis) è possibile ottenere incentivi economici: questi sono determinati in base alla classe energetica in cui si rientra.

4. Sono fatte salve le domande edilizie antecedenti alla data del 17.04.2012 (data delibera di adozione testo preliminare delle presenti norme) nei casi in cui riguardino fabbricati con destinazione ad abitazione permanente (lettera d)), già valutate positivamente sotto il profilo edilizio con giudizio di ammissibilità e per le quali sia stata sottoscritta entro detta data la convezione di vincolo.

LEGENDA

PRG:	piano regolatore generale
RE:	regolamento edilizio
PUD:	piano urbanistico di dettaglio
DGR:	delibera giunta regionale
LR:	legge regionale
DL:	decreto legge
Dlgs:	decreto legislativo
DPR:	decreto Presidente della Repubblica
NTA:	norme tecniche di attuazione
PTP:	piano territoriale paesistico
NAPTP:	norme di attuazione del piano territoriale paesistico
ZTL:	zona a traffico limitato
SIC:	siti di importanza comunitaria
ZPS:	zona di protezione speciale
UBA:	unità bovina adulta
*NOME SOTTOZONA:	sottozona interessata da ambiti inedificabili
RC:	rapporto di copertura nuova costruzione
HM:	altezza massima al colmo (sotto incrocio travi secondarie) nuova costruzione
SA:	strumenti attuativi (punto 2.3 NTA) nuova costruzione
ND:	destinazione d'uso nuova costruzione
CD:	cambio di destinazione d'uso edifici esistenti
CIE:	capacità insediativa esaurita
PP:	prescrizioni particolari
V:	verde privato
SF:	superficie fondiaria