

# REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

*REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE*

COMUNE DI

COMMUNE DE



## EMARESE

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE DI EMARESE AL PIANO  
TERRITORIALE PAESISTICO  
AI SENSI ART. 13 L.R. 6 APRILE 1998 N.11

### NTA

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco: Sig.ra Lucina GRIVON

Coordinatore: Arch. Fabrizio GRAFFI

Collaboratori: Ing. Patrizia TOMATIS  
Arch. Assunta SENATORE

Dott.ssa Agronoma Paola FLAMINI

Dott. Geologo Luca PITET

DATA:

.....

ADOZIONE:

.....

APPROVAZIONE:

.....

## Sommario

Sommario .....	2
Titolo I - Disposizioni direttive .....	4
Capo I - Fonti .....	4
Art. 1    Terminologia.....	4
Art. 2    Modalità di lettura del PRG finalizzate all'attuazione degli interventi .....	5
Art. 3    Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico – PRG.....	6
Art. 4    Contenuti e finalità del PRG .....	7
Art. 5    Elaborati costituenti il PRG.....	9
Capo II - Disposizioni generali.....	11
Art. 6    Infrastrutture e servizi.....	11
Art. 7    Strumenti attuativi del PRG e titoli abilitativi.....	12
Art. 8    Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia .....	13
Art. 9    Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali .....	16
Art. 10   Usi e attività .....	17
Art. 11   Equilibri funzionali.....	24
Art. 12   Equilibri funzionali riferiti agli edifici residenziali.....	26
Art. 13   Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati agricoli.....	29
Art. 14   Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività artigianali.....	38
Art. 15   Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività commerciali.....	42
Art. 16   Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività ricettive.....	44
Art. 17   Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività di pubblica utilità .....	48
Art. 18   Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.....	49
Art. 19   Convenzioni urbanistiche .....	50
Art. 20   Fasce di rispetto, distanze.....	51
Art. 21   Difesa del suolo .....	53
Art. 22   Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico .....	55
Art. 23   Perequazione urbanistica, trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi .....	56
Art. 23 bis  Capacità edificatoria.....	57
Art. 23 ter  Rischio sismico.....	59
Titolo II - Disposizioni specifiche .....	60
Capo I –Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali .....	60
Art. 24   Unità di paesaggio.....	60
Art. 25   Componenti strutturali del paesaggio.....	61
Art. 26   Tutela dei beni paesaggistici .....	67
Art. 27   Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale .....	68
Art. 28   Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico .....	73
Art. 29   Percorsi storici .....	74
Capo II – Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica .....	75
Art. 30   Trasporti .....	75
Art. 31   Sorgenti pozzi.....	76
Art. 32   Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, <i>rus</i> , <i>brantse</i> ....	79
Art. 33   Reti di trasporto e distribuzione dell'energia .....	80
Art. 34   Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature .....	84
Art. 35   Viabilità .....	85

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 36	Oleodotto, acquedotto .....	93
Art. 37	Gestione dei rifiuti.....	94
Art. 38	Artigianato .....	95
Art. 39	Siti, postazioni e stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni.....	96
Art. 40	Cimitero comunale.....	98
Art. 41	Attrezzature turistiche.....	99
<b>Capo III - Tutela e valorizzazione naturalistica .....</b>		<b>101</b>
Art. 42	Siti e beni di specifico interesse naturalistico.....	101
Art. 43	Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica .....	103
Art. 44	Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale...	104
<b>Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità .....</b>		<b>105</b>
Art. 45	Suddivisione del territorio in sottozone.....	105
Art. 46	Sottozone di tipo "A" .....	109
Art. 47	Classificazione degli edifici e delle aree ubicate nelle sottozone di tipo "A" .....	117
Art. 48	Sottozone di tipo "B" .....	123
Art. 49	Sottozone di tipo "C".....	129
Art. 50	Sottozone di tipo "D".....	136
Art. 51	Sottozone di tipo "Ea".....	137
Art. 52	Sottozone di tipo "Eb".....	138
Art. 53	Sottozone di tipo "Ec".....	139
Art. 54	Sottozone di tipo "Ed".....	143
Art. 55	Sottozone di tipo "Ee".....	146
Art. 56	Sottozone di tipo "Ef".....	150
Art. 57	Sottozone di tipo "Eg".....	152
Art. 58	Sottozone di tipo "Eh".....	157
Art. 59	Sottozone di tipo "Ei".....	158
Art. 60	Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E 161	
Art. 60 bis	Case Sparse .....	162
Art. 61	Beni strumentali a servizio dei fondi agricoli e strutture pertinenziali, serre .....	163
Art. 62	Sottozone di tipo "F" .....	171
Art. 63	Aree destinate a servizi .....	173
Art. 64	Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali.....	178
<b>Capo V - Ambiti inedificabili.....</b>		<b>179</b>
Art. 65	Aree boscate .....	179
Art. 66	Zone umide e laghi.....	180
Art. 67	Terreni sedi di frane.....	181
Art. 68	Terreni a rischio di inondazione .....	182
Art. 69	Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine .....	183
Art. 70	Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico .....	184
<b>Titolo III - Disposizioni finali.....</b>		<b>185</b>
Art. 71	Destinazioni d'uso in atto.....	185
Art. 72	Vigilanza e sanzioni.....	186
Art. 73	Poteri di deroga .....	187
Art. 74	Limiti normativi e adeguamento dinamico delle previsioni .....	188
Art. 75	Norme transitorie .....	189
<b>Indice cronologico dei riferimenti normativi .....</b>		<b>190</b>

## Titolo I - Disposizioni direttive

### Capo I - Fonti

#### Art. 1 Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati gli acronimi di seguito indicati con la specificazione dei rispettivi significati:

- a) PRG = Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della LR 6 aprile 1998 e smi, n. 11, art. 11;
- b) NTA = Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 12, comma 4;
- c) PUD = Piano Urbanistico di Dettaglio ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 48;
- d) NA = Normativa di Attuazione delle zone di tipo A, ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 52, comma 1, lettera b);
- e) RE = Regolamento Edilizio ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 53;
- f) PTP = Piano Territoriale Paesistico approvato con LR 10 aprile 1998, n. 13 e smi;
- g) NAPTP = Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ai sensi della LR 10 aprile 1998, n. 13 e smi, art. 1, comma 2, lettera c);
- h) PAI = Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della deliberazione dell'autorità di bacino del fiume Po, 11 maggio 1999, n. 1/99;
- i) PST = Programma di Sviluppo Turistico LR 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i., art. 47;
- j) PSR = Programma di Sviluppo Rurale 2014 – 2020 - Attuazione del regolamento CE 1257/99 - Decisione di esecuzione della commissione dell'11/11/2015, n° C (2015) 7885;
- k) SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività, LR 6 aprile 1998, n. 11 s.m.i., artt. 59, 61, 61bis;
- l) PdC= Permesso di Costruire, LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 59, 60, 60bis;
- m) L = Legge dello Stato;
- n) LR = Legge della Regione Valle d'Aosta;
- o) PTA = Piano di Tutela della Acque – ai sensi dell'art. 44 del d.leg.vo 152/1999 e smi;
- p) D. Lgs = Decreto Legislativo dello Stato;
- q) s.m.i. = Successive Modificazioni e Integrazioni (a una Legge, Decreto, etc...);
- r) NTAtab = Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie allegate alle NTA;
- s) DPR = Decreto Presidente della Repubblica;
- t) DPCM = Deliberazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- u) DGR = Deliberazione di Giunta Regionale;
- v) DCR = Deliberazione di Consiglio Regionale;
- w) RSU = Rifiuti Solidi Urbani;
- x) UBA = Unità Bovine Adulte;
- y) CE = Commissione Edilizia o, in sua assenza, organo tecnico comunale-UTC;
- z) Sur = Superficie urbanistica (sommatoria delle superfici utili abitabili - Su - e di quelle utili agibili - Sua - di un edificio)
- aa) G.C. = Giunta Comunale;
- bb) D.G.C. = Deliberazione della Giunta Comunale;
- cc) C.C. = Consiglio Comunale;
- dd) D.C.C. = Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

1. Per l'individuazione delle disposizioni applicabili nella realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie occorre considerare le disposizioni generali, di cui al Capo II del Titolo I, quelle specifiche di cui al Titolo II, quelle finali di cui al Titolo III delle presenti Norme di Attuazione e le norme di tipo regolamentare-edilizio, con le seguenti verifiche:

- a) sottozona nella quale ricade l'intervento e applicazione delle relative prescrizioni urbanistiche di cui agli artt da 46 a 59 e 62 del Capo IV del Titolo II delle presenti NTA;
- b) cartografia degli ambiti inedificabili e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli artt da 63 a 68 del Capo V del Titolo II delle presenti NTA e altri studi aventi efficacia ai sensi di legge quali il PAI o altri specifici studi di settore;
- c) aree o siti di specifico interesse e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli articoli del Capo I e Capo III del Titolo II delle NTA;
- d) aree ed attrezzature che comportano specifiche limitazioni agli usi ed agli interventi di cui agli articoli del Capo II del Titolo II delle NTA;
- e) aree destinate a servizi pubblici o di interesse generale e applicazione delle relative prescrizioni contenute nell'art. 63 del Capo IV del Titolo II delle presenti NTA;
- f) rispetto degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 del Capo II del Titolo I delle presenti NTA;
- g) altre verifiche non ricomprese nelle lettere precedenti derivanti dal rispetto di altre disposizioni delle presenti NTA e/o derivanti dall'applicazione di leggi regionali o nazionali.

2. In relazione al punto b) del precedente comma 1, le sottozone omogenee di tipo A, B, C, Ec, Ed, Ee, Ef, Eg, Ei, e F interessate, anche solo in parte, da alto e/o medio rischio idrogeologico, sono contrassegnate con un asterisco "\*" sia nella tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA e nelle relative tabelle; per tali sottozone la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa di settore regionale vigente<sup>1</sup>.

3. La rispondenza delle disposizioni applicabili ed il rispetto delle verifiche di cui al comma 1 devono essere dimostrati nella relazione tecnica relativa ai progetti dei singoli interventi.

4. Le note in calce alle presenti norme costituiscono richiami a leggi, delibere di attuazione, D.leg.vi, regolamenti, circolari, normative tecniche, e alle relative disposizioni; il loro aggiornamento non comporta modifica o variante al PRG.

5. Il richiamo a leggi e normative indicato nell'articolato o nelle note in calce delle presenti NTA, od il loro mancato richiamo, non esime dall'obbligo delle verifiche da eseguirsi ai sensi del comma 1 del presente articolo, ciò anche al fine del dinamico controllo del testo normativo in rapporto al mutamento del quadro legislativo di riferimento.

6. Le note in calce alle tabelle NTAtab costituiscono indicazioni prescrittive e la loro modificazione comporta modifica o variante al PRG.

---

<sup>1</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 35, 36 e 37

### **Art. 3 Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico – PRG**

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

---

<sup>2</sup>LR 11/1998 e smi, art. 11, comma 1

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

<sup>4</sup>LR 11/1998 e smi, art. 11, commi 1 e 2

## Art. 4 **Contenuti e finalità del PRG**

1. I contenuti del PRG sono definiti, in linea generale, dalla vigente legislazione urbanistica<sup>5</sup> e, più dettagliatamente, dai relativi provvedimenti attuativi e recepiscono le prescrizioni e gli indirizzi espressi dalle NAPTP<sup>6</sup>.

2. In coerenza con la vigente legislazione urbanistico-territoriale, il PRG ha come riferimento il modello di sviluppo sostenibile che si attua attraverso la creazione di condizioni di complessivo sviluppo economico nel rispetto del contesto ambientale, attingendo dalle risorse presenti sul territorio e indicando, nei limiti delle possibilità operative e delle competenze dello strumento urbanistico comunale, le strategie atte ad eliminare o a mitigare le problematiche emergenti dalla situazione locale.

3. Il PRG si pone le seguenti finalità:

### A – Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali

A1 – Conservazione e fruizione degli elementi naturali;

A2 – Salvaguardia e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale per usi compatibili con le esigenze di tutela ;

A3 – Completamento degli insediamenti residenziali, con riguardo alla salvaguardia del territorio agricolo produttivo, del contesto paesaggistico naturale e dell'ambiente antropico tradizionale;

A4 – Riqualificazione del paesaggio urbanizzato e completamento del recupero funzionale del territorio agricolo sia in uso sia compromesso, quest'ultimo per usi compatibili;

A5 – Difesa del suolo a salvaguardia del territorio.

### B – Sviluppo economico compatibile con gli specifici caratteri del territorio

B1 – Sostegno alle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica, a favore della valorizzazione della produzione locale;

B2 – Potenziamento delle piccole e medie realtà artigianali, di produzione per lo più al dettaglio;

B3 – Azione di recupero del patrimonio edilizio anche come incentivo per l'attività lavorativa locale;

B4 – Sostegno alla diffusione sul territorio del turismo di media montagna, legato alle escursioni mirate alla conoscenza del territorio attraverso i percorsi, storici e non, che lo attraversano.

<sup>5</sup> LR 11/1998 e smi, art. 12, commi 1, 2, 3

<sup>6</sup> NAPTP, Titolo II, *Norme per parti di territorio*; Titolo III, *Norme per settori*

C – Miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione

C1 – Garanzia di abitazione per la popolazione residente adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita proprie dei giorni nostri;

C2 – Completamento della dotazione infrastrutturale correlata alle attuali esigenze di utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici esistenti;

C3 – Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa;

C4 – Sicurezza della popolazione nelle fasce territoriali a rischio di eventi calamitosi;

C5 – Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili.

4. Al fine di conseguire le finalità espresse nel precedente comma 3, il PRG:

- tutela e valorizza i beni naturalistici, paesaggistici e culturali;
- organizza l'uso razionale del suolo per creare condizioni di sviluppo socio-economico e di benessere per la popolazione in rapporto all'esigenza di difesa del suolo e alle potenziali situazioni di rischio idrogeologico;
- definisce le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati;
- prescrive i tipi, le modalità e la programmata successione temporale degli interventi;
- determina il fabbisogno di abitazioni e la capacità insediativa in relazione alle attività da potenziare ed al prevedibile incremento della popolazione, con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- organizza il territorio in correlazione al sistema infrastrutturale esistente o previsto.

5. In particolare, le presenti norme disciplinano gli usi e gli interventi sul territorio comunale, per ogni singola sottozona<sup>7</sup>, tenuto conto dei sistemi ambientali<sup>8</sup>, degli ambiti inedificabili<sup>9</sup> e delle aree e dei siti di specifico interesse<sup>10</sup>, e gli interventi relativi ai diversi settori<sup>11</sup>.

---

<sup>7</sup> DGR 421/1999

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

<sup>9</sup> NAPTP titolo III – *Norme per settori*, art. 32, 33, 35; LR 11/1998 e smi

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

<sup>11</sup> NAPTP titolo III – *Norme per settori*



## Art. 5 Elaborati costituenti il PRG

1. Gli elaborati<sup>12</sup>costituenti il PRG si compongono di:

- a) cartografia motivazionale (M), su base carta tecnica regionale (CTR), in scala 1:10.000 estesa a tutto il territorio comunale, in scala 1:5.000 per le parti antropizzate:

M1<sub>05</sub> *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* - scala 1:5.000;  
 M1<sub>10</sub> *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* - scala 1:10.000;  
 M2<sub>05</sub> *Tavola di analisi dei valori naturalistici* - scala 1:5.000;  
 M2<sub>10</sub> *Tavola di analisi dei valori naturalistici* - scala 1:10.000;  
 M3<sub>05</sub> *Carta di uso del suolo e strutture agricole* - scala 1:5.000;  
 M3<sub>10</sub> *Carta di uso del suolo e strutture agricole* - scala 1:10.000;  
 M4<sub>05</sub> *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* - scala 1:5.000;  
 M4<sub>10</sub> *Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* - scala 1:10.000;  
 M5<sub>05</sub> *Carta dei vincoli D.leg.vo 42/2004* - scala 1:5.000;  
 M5<sub>10</sub> *Carta dei vincoli D.leg.vo 42/2004* - scala 1:10.000.

- b) cartografia prescrittiva, su base catastale, in scala 1:5.000 estesa a tutto il territorio; in scala 1:2.000 per le parti antropizzate, in scala 1:1.000 per la classificazione degli edifici posti nelle zone di tipo A o eventualmente in altre sottozone:

P1<sub>05</sub> *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* - scala 1:5.000;  
 P1<sub>02\_a, b, c</sub> *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* - scala 1:2.000;  
 P2<sub>05</sub> *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* - scala 1:5.000;  
 P2<sub>02\_a, b, c</sub> *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* - scala 1:2.000;  
 P3<sub>05</sub> *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica* - scala 1:5.000;  
 P3<sub>02\_a, b, c</sub> *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica* - scala 1:2.000;  
 P4<sub>05</sub> *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* - scala 1:5.000;  
 P4<sub>02\_a, b, c</sub> *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* - scala 1:2.000;  
 P4<sub>01\_1, 2</sub> *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG - classificazione degli edifici* - scala 1:1.000.

- c) Relazione, composta da tre elaborati:

R1 *Relazione parte prima: analisi della situazione ambientale;*  
 R2 *Relazione parte seconda: progetto di PRG e compatibilità ambientale;*  
 RS *Relazione di sintesi;*

<sup>12</sup> LR 11/1998 e smi, art. 12, comma 4; DGR 418/99, allegato A

- d) NTA *Norme tecniche di attuazione*;
  - e) NTA tab *Tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie*;
  - f) PRG dati *Tabelle dei dati territoriali su supporto informatico*.
- g) Il PRG è completato dai seguenti ulteriori elaborati:

- Cartografia degli ambiti inedificabili, di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA;
- Altre cartografie previste quali parti integranti del PRG in base a norme di settore<sup>13</sup>.

2. Gli elaborati di cui alle lettere a), c) e f) del comma 1 hanno esclusivo carattere motivazionale ed esplicativo della situazione esistente e delle scelte di pianificazione; quelli di cui alle lettere b), d) ed e) hanno carattere prescrittivo e vincolante nell'attuazione degli interventi sul territorio.

3. In caso di discordanza tra indicazioni contenute negli elaborati cartografici prevalgono quelle dettagliate a scala maggiore.

4. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si applicano le disposizioni di legge<sup>14</sup> e le relative procedure<sup>15</sup>.

5. In riferimento alla problematica di cui al comma precedente ed in considerazione del fatto che non sempre gli elementi urbanistici, quali i tracciati stradali, le arginature, le canalizzazioni, ecc..., riportati sulle carte prescrittive derivano da frazionamenti catastali, in caso di eventuale discostamento tra questi elementi rappresentati sulla carta P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* e la situazione riscontrabile nella realtà vale l'interpretazione che la "ratio" della pianificazione deve essere rapportata allo stato di fatto.

6. La rappresentazione degli immobili e delle attrezzature sulla base catastale non certifica la loro esatta ubicazione e le relative dimensioni planimetriche, né costituisce motivo di legittimazione di eventuali costruzioni realizzate in assenza od in difformità di regolare titolo abilitativo ai sensi di legge, né rappresenta riferimento in merito al titolo di proprietà.

7. I beni paesaggistici<sup>16</sup> rappresentati nella carta M5 *Carta dei vincoli D. Lgs. 42/2004* sono indicativi e devono essere verificati rispetto all'ubicazione effettiva degli elementi che li determinano.

8. Le attrezzature con rilevanza urbanistica individuate nella carta P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* sono da considerarsi indicative del tipo di vincolo gravante nei diversi ambiti territoriali; in relazione alla dinamica modificazione temporale dei tracciati e delle caratteristiche costitutive delle attrezzature; la loro specifica tipologia e dimensione e la precisa localizzazione devono essere verificate caso per caso sul territorio e con gli enti proprietari o gestori dei servizi connessi ad ogni attrezzatura al fine dell'acquisizione del titolo abilitativo di cui all'art. 7 delle NTA.

---

<sup>13</sup> LR 20/2009 *Nuove disposizioni in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento acustico*, Art. 4 *Criteri per la classificazione acustica*

<sup>14</sup> LR 11/1998 e s.m.i., art. 14 *Modifiche e varianti al PRG*;

<sup>15</sup> LR 11/1998 e s.m.i., art. 17 *Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG*;

<sup>16</sup> D. Lgs 42/2004 e s.m.i., Artt. 136 e 142 (modificati dall'art. 2 del D. Lgs. 63/2008)

## Capo II - Disposizioni generali

### Art. 6 Infrastrutture e servizi

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>17</sup>.

2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale o regionale. I servizi di rilevanza regionale (al momento non presenti sul territorio comunale) sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C o E, sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fb.

3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi opera la disciplina delle NAPTP<sup>18</sup> nonché le disposizioni di legge e relativi provvedimenti attuativi<sup>19</sup> e le norme specifiche di settore.

4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete ritenute indispensabili, vale a dire dotata di viabilità, acquedotto, elettricità e fognatura, quando esse sono dimensionate adeguatamente alla insediabilità in atto e prevista, precisamente<sup>20</sup>:

- a) acquedotto capace di fornire la dotazione idrica giornaliera per abitante prevista dalla vigente legislazione e dai relativi piani di settore<sup>21</sup>;
- b) sistema di trattamento reflui, capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate;
- c) rete di forniture energetiche (elettrica e, ove esistente, del gas).
- d) accessibilità mediante strade dimensionate.

5. L'Amministrazione Comunale verifica ogni tre anni l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale relativamente a:

- a) per la sanità: assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno etc...), assistenza all'infanzia (asili nido, etc...);
- b) per la sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la Protezione Civile, e simili;
- c) per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
- d) per la cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive e simili);
- e) per la ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;
- f) per l'amministrazione: uffici comunali e della Comunità Montana, cimitero;
- g) spazi per parcheggi: di sottozona, per viabilità, funzionali a servizi, destinati a sopperire alle carenze pregresse, funzionali ad attività produttive, funzionali ad attività commerciali, funzionali ad attività turistiche, e simili.

<sup>17</sup> DCR 517/XI/1999, Cap. 3

<sup>18</sup> NAPTP, art. 23, commi 9 e 10

<sup>19</sup> LR 11/1998 e smi, art. 23; DCR 517/XI/1999

<sup>20</sup> cfr. artt. dal 33 al 36 delle presenti NTA

<sup>21</sup> PTA (*Piano regionale di Tutela delle Acque*)

## Art. 7 Strumenti attuativi del PRG e titoli abilitativi

1. Il PRG si attua mediante la formazione di PUD e di programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio; nelle zone di tipo A l'attuazione può avvenire anche mediante l'apposita normativa di attuazione<sup>22</sup>.
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure indicate dalla vigente legislazione urbanistica<sup>23</sup>, il Permesso di Costruire (PdC), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) o di esecuzione di varianti in corso d'opera, nonché qualsiasi altro atto abilitativo, comunque denominato, previsto da leggi di settore o in materia di procedimento unico<sup>24</sup> rilasciabili in assenza di PUD; le deliberazioni di approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali<sup>25</sup>; per gli impianti produttivi si applicano altresì i relativi procedimenti autorizzatori.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1 e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme mediate, si applicano le norme cogenti e prevalenti e gli indirizzi del PTP tradotte nelle presenti NTA.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è ammesso il Permesso di Costruire (PdC), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi. I casi e le modalità applicative del PdC e della SCIA seguono le rispettive disposizioni legislative in materia<sup>26</sup>.
5. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano agli oneri ad esse conseguenti. Il rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi di gratuità ai sensi di legge<sup>27</sup>, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione<sup>28</sup>.
6. L'attuazione degli interventi che determinano trasformazioni urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali, di cui al comma 1 dell'art. 9 delle presenti NTA è subordinata alla formazione e all'approvazione di PUD, di iniziativa pubblica o privata, comunque denominati, piani paesaggistici o piani o programmi di settore ai sensi di legge, programmi e progetti integrati secondo le disposizioni del PTP.
7. Gli interventi nelle zone di tipo A, eccedenti quelli ammessi in assenza di strumenti attuativi dalla vigente legislazione<sup>29</sup> sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposita Normativa di Attuazione<sup>30</sup>.
8. L'attuazione del PRG si realizza anche attraverso gli strumenti attuativi definiti dal PTP e richiamati al successivo art. 22 delle NTA.
9. Al termine della validità dei Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD), per le previsioni non attuate si applica quanto previsto dalla legislazione regionale<sup>31</sup>.

<sup>22</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 2; NAPTP, art. 36, comma 4 e seguenti; DGR 418/99, allegato A

<sup>23</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo IV

<sup>24</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo VII, Capo II, art. 59

<sup>25</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo VII, Capo II, art. 62, comma 1

<sup>26</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 60 e 61

<sup>27</sup> LR 11/1998 e smi, art. 68. *Concessione gratuita*

<sup>28</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo VII *Disciplina dell'attività edilizia* – capo III *Onerosità delle concessioni edilizie* – artt. da 64 a 72

<sup>29</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 4

<sup>30</sup> DGR 2515/1999 e smi, Allegato A, Capitolo I, comma 3

<sup>31</sup> LR 11/1998 e smi., art. 48

## Art. 8 Interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e per la cui esecuzione occorre titolo abilitativo ai sensi di legge sono definiti dalla normativa regionale<sup>32</sup> e si distinguono tra interventi di recupero, di nuova costruzione, di demolizione e altri interventi, precisamente:

### a) interventi di riqualificazione

- a1) la manutenzione straordinaria;
- a2) il restauro;
- a3) il risanamento conservativo;
- a4) la ristrutturazione edilizia<sup>33</sup>;
- a5) gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza minima interna utile dei locali abitabili fino al raggiungimento di quella minima ai sensi di legge;
- a6) gli ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l'efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso, ai sensi della lr 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettera i);
- a7) gli ampliamenti di edifici, non eccedenti quelli ammessi per gli interventi di ristrutturazione edilizia e ove eseguibili, se ricompresi in una sottozona di tipo A, ai sensi di un PUD o di una NA.

### b) interventi di modificazione, completamento e potenziamento:

- b1) demolizione parziale o totale e successiva ricostruzione sullo stesso sedime: interventi ammissibili solo su edifici non classificati come monumento o documento o di pregio storico, culturale, architettonico ed ambientale;
- b2) adeguamenti alle tipologie di zona quando comportano interventi non qualificabili come manutenzione straordinaria e con esclusione sempre degli edifici classificati di cui al punto b1;
- b3) ristrutturazione edilizia quando siano previsti ampliamenti planimetrici e sopraelevazioni non derivanti dall'adeguamento in altezza dei piani di cui al precedente punto a5. Gli interventi che prevedano incrementi volumetrici, per non essere considerati come nuova edificazione, devono essere finalizzati solo all'adeguamento a norme igienico sanitarie e devono:
  - nelle sottozone A, essere effettuati su edifici con densità fondiaria (Sur/SF) inferiore alla densità massima (Ie) esistente nella sottozona, essere contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente e, comunque, senza superare la suddetta (Ie) massima di sottozona;
  - nelle altre sottozone essere contenuti entro il 20% dell'esistente e comunque entro i limiti di densità fondiaria (Sur/SF) della sottozona se stabilita nelle tabelle di sottozona salvo quanto ammesso al successivo art. 71, comma 3;

<sup>32</sup> Deliberazione della Giunta regionale 1759/2014 "Approvazione delle tipologie e delle caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali delle zone del PRG ai sensi dell'art. 59, comma 4, della LR 6 Aprile 1998, n.11 e smi.

<sup>33</sup> Ai sensi dell'art. 52, comma 4, lett. c) della LR 11/1998 e smi, nelle zone territoriali di tipo A, in assenza di strumento attuativo, la ristrutturazione non è ammessa negli edifici classificati monumento, documento e di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale.

- in ogni caso tali incrementi volumetrici sono applicabili esclusivamente sugli edifici non rientranti nell'applicazione della L.R. 24/2009.

b4) ristrutturazione edilizia di strutture rurali e connesse residenze con ampliamenti di superficie e/o di volume contenuti nella misura massima del 20% dell'esistente sempreché le residenze abbiano densità fondiaria (Sur/SF) inferiore alla (Ie) della sottozona se questa è stabilita nelle relative tabelle.

**c) interventi di nuova costruzione quelli non rientranti nelle categorie di cui alla lettera a); sono comunque da considerarsi tali:**

c1) la costruzione di manufatti edilizi e infrastrutturali fuori terra o interrati nonché l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma fuori terra, oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a); la realizzazione di tamponamenti per la chiusura di piani pilotis e porticati, con incremento delle superfici urbanistiche; gli interventi di sostituzione edilizia anche con diversa volumetria, articolazione della sagoma o collocazione;

c2) la realizzazione di attrezzature e impianti, anche per pubblici servizi;

c3) l'installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione ai sensi di legge;

c4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali ad esempio: roulotte, campers, case mobili, container che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee o conseguenti a situazioni di emergenza;

c5) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato;

c6) la realizzazione dei beni strumentali a servizio di proprietari coltivatori e strutture pertinenziali ai sensi dell'art. 61 delle NTA;

c7) la sostituzione o la ricostruzione di ruderi<sup>34</sup>.

**d) interventi di demolizione totale o parziale di manufatti edilizi, anche prefabbricati, attrezzature e impianti;**

**e) altri interventi:**

e1) il mutamento della destinazione di uso di immobili ai sensi della LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, artt. 73 e 74;

e2) riconversione ai sensi di legge<sup>35</sup>;

e3) rilocalizzazione ai sensi di legge<sup>36</sup>; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino di cui alla LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 69, comma 5;

e4) scavi e movimenti di terra;

e5) depositi di materiale;

e6) scavi archeologici.

<sup>34</sup> Manufatti che presentano tracce di murature perimetrali e/o strutture orizzontali che non consentano però l'individuazione precisa della sagoma.

<sup>35</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11 e smi, art. 69, comma 3.

<sup>36</sup> NAPTP, art. 25, comma 4.

2. Si richiamano inoltre, gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia e a comunicazione di varianti in corso d'opera<sup>37</sup>.
3. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni di legge e regolamentari in materia di uso razionale dell'energia e di risparmio energetico nonché di rendimento energetico nell'edilizia.<sup>38</sup>
4. Le disposizioni richiamate al comma 3 possono non essere applicate nei casi previsti dall'art. 8, comma 3, della LR 1° agosto 2012, n. 26.
5. Gli interventi di cui al comma 1, lettera a), punto 4), esclusivamente per le opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti nonché il ripristino di fabbricati diroccati con mantenimento della volumetria preesistente, sono ammessi in tutte le sottozone ove sono ammessi interventi di recupero fino al risanamento conservativo, di cui al comma 1, lettera a) punto 3), nel rispetto della classificazione dei fabbricati, delle prescrizioni di cui agli articoli 27 e 47 delle presenti NTA, delle destinazioni d'uso consentite per la sottozona di appartenenza, delle dotazioni di aree verdi e e parcheggi richieste per la sottozona di appartenenza e delle disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 18 delle presenti NTA.

---

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

<sup>38</sup> Decreto del Ministro infrastrutture e trasporti 27 luglio 2005, in GU 178 del 2 agosto 2005; D. Lgs 10 agosto 2005, n. 192, in GU 10 agosto 2005; LR 01/08/2012 n. 26 " Disposizioni regionali in materia di pianificazione energetica, di promozione dell'efficienza energetica e di sviluppo delle fonti rinnovabili"

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

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di piani urbanistici di dettaglio comunque denominati, di piani paesaggistici e di piani e programmi di settore ai sensi di legge; in merito, anche se a titolo non esaustivo, si richiamano gli interventi seguenti:

- T1) nuovi complessi insediativi costituiti da un insieme di interventi edilizi da coordinare e destinare ad attività compatibili con il sistema insediativo, interessanti in tutto o in parte la sottozona, specie se non assoggettata ancora all'edificazione e non dotata o insufficientemente dotata delle necessarie urbanizzazioni costituite dalle infrastrutture a rete e dai servizi puntuali di cui al precedente art. 6 delle presenti norme;
- T2) ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto;
- T3) riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi<sup>39</sup>;
- T4) valorizzazione complessiva di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche al fine di migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree e per eliminare i fattori degradanti in esse presenti<sup>40</sup>;
- T5) interventi naturalistici e rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup>;
- T6) sistemazioni agrarie riguardanti aree con superficie superiore a 50.000 m<sup>2</sup><sup>41</sup>;
- T7) modificazioni alle colture specializzate ricomprese in sottozona di tipo Eg riguardanti terreni con superficie superiore a 10.000 m<sup>2</sup>;
- T8) progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 20.000 m<sup>2</sup>;
- T9) serre fisse di superficie superiore a 1000m<sup>2</sup>;
- T10) nuova costruzione di fabbricati per attività ricreative, sportive e didattiche in ambiente naturale di cui al comma 6 dell'art. 41 delle NTA nelle sottozone di tipo E, fatta salva diversa specificazione contenuta nelle norme relative ad ogni sottozona.

---

<sup>39</sup> LR 11/1998 e smi, art. 69, comma 4

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

<sup>41</sup>NAPTP, art. 26, comma 6



## Art. 10 Usi e attività

1. Le categorie di usi ed attività definite dalla vigente legislazione urbanistica<sup>42</sup> sono suddivise nelle sottocategorie indicate al comma 2; queste ultime costituiscono specifico riferimento dei diversi tipi di usi ed attività individuabili sul territorio e, non avendo carattere esaustivo, possono essere localmente precisate od integrate nelle tabelle di sottozona NTAtab, anche in relazione allo stato attuale specifico di alcuni luoghi e a particolarità eventualmente riscontrabili, con riferimento alla categoria di appartenenza di cui alla suddetta legge regionale.

2. Di seguito, all'interno del presente comma, si definiscono le diverse destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1.

La destinazione ad **usi ed attività di tipo naturalistico** (A) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- A1) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;
- A2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia;
- A3) gestione naturalistica dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.

La destinazione ad **usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale** (B) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- B1) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
- B2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
- B3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
- B4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
- B5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
- B6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
- B7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;

<sup>42</sup> LR 11/1998 e smi, art. 73

- B8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
- B9) attività pastorizie con i relativi servizi , caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- B10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- B11) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: orto-florovivaistiche e altre colture specializzate;
- B12) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: orto-florovivaistiche e altre colture specializzate;
- B13) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- B14) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- B15) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- B16) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- B17) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B18) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- B19) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- B20) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con usi turistico-ricreativi;
- B21) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- B22) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale con attività pastorizie;
- B23) centri di turismo equestre regionali aventi carattere agro-silvo-pastorale, non provvisti di camere ad uso turistico-ricettivo o di strutture di ristorazione<sup>43</sup>;

---

<sup>43</sup> LR 13 Maggio 1993, n. 33, "norme in materia di turismo equestre", Art. 12, comma 4

B24) agriturismo;

B25) attività esplicabili in serre mobili di cui all'art. 61, comma 18, lettera a) delle NTA;

B25bis) attività esplicabili in serre fisse di cui all'art. 61, comma 18, lettera b) delle NTA;

B26) centri cinofili, pensione per animali domestici o attività similari.

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

C1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;

C2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;

C3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;

C4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.

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

D1) abitazione permanente o principale;

D2) bed & breakfast.

La destinazione ad **abitazione temporanea**<sup>44</sup> (Dbis1).

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

E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;

E1bis) artigianato di servizio;

E2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;

E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;

E4) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;

E5) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;

E6) attività esplicabili in serre mobili di cui all'art. 61, comma 18, lettera c) delle NTA;

E6bis) attività esplicabili in serre fisse di cui all'art. 61, comma 18, lettera d) delle NTA;

E7) attività di tipo artigianale per immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti derivanti dal taglio dei boschi (segherie e simili);

E8) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio.

<sup>44</sup> LR 11/1998 e smi, Art. 73, come modificato dall'art. 45 della LR 21/2003

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

- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 metri quadri<sup>45</sup>;
- F2) medie strutture di vendita: superficie netta di vendita compresa tra 150 e 1500 metri quadri<sup>46</sup>;
- F3) commercio su aree pubbliche.

La destinazione ad **usi ed attività turistiche e ricettive** (G) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

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

La destinazione ad **attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi** (H) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- H1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante;
- H2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante.

---

<sup>45</sup> D. Lgs 114/1998, art 4, lett. d)

<sup>46</sup> D. Lgs 114/1998, art. 4, lett. e)

La destinazione ad **attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, di tipo pubblico o privato**, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (K) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- K1) impianti sportivi coperti;
- K2) impianti sportivi all'aperto;
- K3) impianti per pubblici spettacoli;
- K4) impianti di trasporto a fune;
- K5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature;
- K6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture;
- K7) aree picnic.

La destinazione ad **attività di servizio pubblico o di pubblico interesse** (M) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:

- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M3) impianti di radio-telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
- M4) altri impianti di radio-telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale;
- M5) cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- M6) impianti ferroviari, tramviari, e di funicolari terrestri;
- M7) opere per utilizzo acque, per scopi irrigui, industriali e per consumi umani;
- M8) centrali gas, biogas, teleriscaldamento;
- M9) installazione di piccoli manufatti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili;
- M10) centrali idroelettriche;
- M11) stoccaggio e scariche inerti, centro conferimento rifiuti, cave.

3. Nei progetti di trasformazione urbanistica e/o edilizia, nei PUD, nei programmi, nelle intese e nelle concertazioni attuative del PRG, devono essere indicate tutte le destinazioni d'uso previste ed esistenti<sup>47</sup>.

4. I titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono enunciare le destinazioni d'uso assentite.

5. Il Permesso di Costruire ed il permesso di cui alle leggi sanitarie<sup>48</sup> si intendono rilasciati unicamente per la destinazione specificata nella domanda.

6. Le aree e le infrastrutture connesse alle singole attività ed alle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 2 sono equiparate alle attività e destinazioni d'uso alle quali fanno riferimento per utilizzo, ad esempio, e a titolo non esaustivo, le autorimesse, le aree di parcheggio, i locali per impianti tecnologici, etc.

<sup>47</sup> LR 11/1998, art. 74, comma 5

<sup>48</sup> RD 27.07.1934 n. 1265 *T.U. Leggi Sanitarie*, art. 221, a sua volta abrogato dal DPR 425/1994, art. 5, e dal DPR 380/2001, art. 136

7. Le attività e le destinazioni d'uso in atto sono sempre ammesse fatte salve eventuali diverse indicazioni contenute nelle tabelle di sottozona, in modo specifico quelle di tipo naturalistico (A) di cui al comma 2 del presente articolo, possono essere sempre esercitate;

8. Le attività e le destinazioni d'uso in atto non coerenti con quelle previste nelle sottozone di appartenenza sono tollerate nei limiti delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 71 delle NTA. L'Amministrazione comunale ed il rispettivo Ufficio Tecnico possono riservarsi il diritto di compiere un'attenta valutazione dell'attività in questione, onde trovare idonee soluzioni rispettose sia dello stato dei luoghi sia del benessere socio-economico della comunità dei cittadini eventualmente interessati e/o coinvolti.

9. Il mutamento di destinazione d'uso tra le diverse categorie o sottocategorie di cui ai precedenti commi è consentito nei limiti delle indicazioni riportate nelle presenti NTA, nelle tabelle di ogni sottozona e fatta salva diversa disposizione normativa.

10. Il mutamento della destinazione d'uso, come valutato dalla legislazione regionale<sup>49</sup> che interessi sia complessivamente un immobile, sia una parte di esso e che comporti o meno opere edilizie ad esso funzionali, è soggetto a permesso di costruire con la relativa contribuzione per gli oneri opportunamente rideterminati ed eventualmente corrisposti nei casi di differenza per eccesso. Inoltre la nuova destinazione deve essere conforme a quelle ammesse nella sottozona e deve rispettare le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai successivi articoli da 11 a 18 delle NTA.

11. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno applicate le procedure repressive previste dalle vigenti leggi.

12. La destinazione urbanistica dei fabbricati esistenti è quella che risulta:

- dal titolo abilitativo e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate nonché, per le categorie d), dal titolare del titolo abilitativo oppure dalla attuale proprietà e dal relativo convenzionamento;
- in mancanza di titolo abilitativo o di indicazioni tecniche inequivocabili del progetto, dalla classificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale;
- in mancanza anche di accatastamento, dalla tipologia edilizia come documento della destinazione per cui il fabbricato venne eretto;
- ai fini della distinzione della destinazione ad abitazione permanente (D) da quella temporanea (Dbis), si fa riferimento al titolare del titolo abilitativo e al relativo atto di proprietà nonché al relativo convenzionamento e, se necessario, alle successive risultanze comunali a fini tributari.

13. Le attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale, di cui alla categoria M5 (cabine di trasformazione dell'energia elettrica) del precedente comma 2, sono ammesse sull'intero territorio comunale in quanto connesse a opere infrastrutturali di primaria importanza per la collettività, fatta salva diversa specificazione contenuta nelle norme relative ad ogni sottozona e ancorché non espressamente indicate nelle singole tabelle di sottozona. In ogni caso, sono da prevedersi preferibilmente in posizione interrata, e devono essere sempre localizzate in modo tale da risultare defilate rispetto alle visuali panoramiche presenti, le quali devono essere privilegiate e salvaguardate.

---

<sup>49</sup> LR 11/1998, artt. 73 e 74

14. La realizzazione delle opere infrastrutturali connesse ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse ammesse in tutto il territorio comunale, per le quali sussiste l'obbligo di acquisizione degli immobili ai sensi di legge, è subordinata alla loro puntuale individuazione nella cartografia prescrittiva in quanto servizi di interesse locale o regionale, in conformità alle procedure indicate nella vigente legislazione.

15. Le attività artigianali connesse all'estrazione e alla relativa lavorazione dei materiali inerti (sabbie e ghiaie), dei massi naturali di cava (pietrame), dei marmi e delle pietre ornamentali sono ammesse sul territorio comunale solo all'interno delle aree segnalate con apposito retino dedicato alle "Speciali Limitazioni" (LM), e identificate con etichetta LMc, sulla tavola prescrittiva P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, ed a ciò destinate ai sensi della vigente legislazione<sup>50</sup>, e ai sensi di quanto riportato nelle specifiche tabelle di sottozona, di cui all'allegato NTAtab.

16. Ancorché non espressamente esplicitato, la destinazione ad abitazione permanente o principale (D) indicata nelle tabelle di sottozona è da intendersi comprensiva di entrambe le sottocategorie D1) abitazione permanente o principale e D2) bed & breakfast.

---

<sup>50</sup> Piano regionale delle attività estrattive (PRAE); DGR 421/1999, Capitolo secondo, Paragrafo E, comma 7, lettera d)

## Art. 11 **Equilibri funzionali**

1. Gli equilibri funzionali<sup>51</sup> attengono alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale, di cui all'art. 12 delle presenti NTA;
- b) agricola, di cui all'art. 13 delle presenti NTA;
- c) artigianale, di cui all'art. 14 delle presenti NTA;
- d) commerciale, di cui all'art. 15 delle presenti NTA;
- e) ricettiva, di cui all'art. 16 delle presenti NTA;
- f) pubblica, di pubblica utilità, di cui all'art. 17 delle presenti NTA.

2. Gli equilibri funzionali sono definiti agli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17 delle NTA, e sono verificati dall'Ufficio Tecnico comunale con costanza a seconda del pervenire di istanze inerenti le proposte di attività edilizia sul territorio, e annualmente insieme al Consiglio comunale, in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.

3. Il rilascio del Permesso di Costruire o titoli abilitativi equivalenti/sostitutivi, è subordinato al rispetto dell'insieme delle condizioni stabilite per qualificare la situazione di equilibrio funzionale di cui al comma 1, fatte salve le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>52</sup>, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, e il mutamento della destinazione d'uso in favore della residenza, della ricettività turistica e delle attività agrituristiche, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A ed E è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) e c) delle NTA;
- c) in tutte le sottozone di tipo E, gli interventi di recupero di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>53</sup> e mutamento della destinazione d'uso, esclusa la residenza permanente o principale, la ricettività turistica e le attività agrituristiche, sono assentibili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA;
- d) nelle sottozone di tipo Ec gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, sono subordinati all'esistenza di rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di smaltimento dei liquami rispondente alla normativa in vigore<sup>54</sup> o all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere favorevole del sanitario designato dall'ASL, espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera;
- e) per gli interventi di nuova costruzione, nelle sottozone di tipo A è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b), c) delle NTA;
- f) per gli interventi di nuova costruzione, nelle sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a) delle NTA;

<sup>51</sup> LR 11/1998 e smi, art. 12, comma 2

<sup>52</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>53</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>54</sup> D. Lgs. 152/2006, *Norme in materia ambientale*



4. Il rilascio del permesso di costruire o titoli abilitativi equivalenti/sostitutivi è sempre subordinato al rispetto della disciplina degli ambiti inedificabili.

5. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, in tutte le sottozone territoriali i fabbricati esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle ammesse per la sottozona di appartenenza potranno mantenere la destinazione in atto anche senza le condizioni di cui all'art. 6 comma 4 delle NTA. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto unilaterale d'obbligo.

## Art. 12 **Equilibri funzionali riferiti agli edifici residenziali**

### 1. RAPPORTI PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

#### 1.1. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sulla nuova edificazione di edifici a destinazione residenziale.

1.1.1. Nelle sottozone di tipo Ba, è ammessa la nuova edificazione ad usi abitativi, di cui all'art. 10, comma 2, lettera D1 delle presenti NTA, fatto salvo il rispetto del rapporto massimo di 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi insediamenti e quella relativa agli interventi di recupero in sottozone di tipo A con riferimento a tutto il territorio comunale<sup>55</sup>. Tale limitazione è temporaneamente valida fino al completo recupero del patrimonio edilizio in disuso o ritenuto igienicamente inagibile ancora presente nelle sottozone A. Il suddetto rapporto non si applica sugli edifici in cui gli abitanti del Comune di Emarèse stabiliscono la propria residenza.

1.1.2. Nelle sottozone di tipo Ca non sono posti limiti alla nuova edificazione assentibile ad usi abitativi, di cui all'art. 10, comma 2, lett. D1 delle presenti NTA, qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo sul territorio comunale<sup>56</sup>. Il suddetto rapporto non si applica sugli edifici in cui gli abitanti del Comune di Emarèse stabiliscono la propria residenza.

1.1.3. Nelle sottozone di tipo Ba e Ca sono assentibili nuove abitazioni, di cui all'art. 10, comma 5, lettera D2, comma 6 delle presenti NTA, comprendendo anche le attività a servizio delle abitazioni (quali studi professionali, ambulatori medici e paramedici), e uffici e agenzie presenti nello stesso fabbricato dell'abitazione, qualora non sia superato il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo sul territorio comunale<sup>57</sup>.

#### 1.2. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sugli interventi di recupero di edifici a destinazione residenziale.

1.2.1. Per i fabbricati esistenti a destinazione residenziale, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo<sup>58</sup>, mutamento della destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia<sup>59</sup>.

---

<sup>55</sup> NAPTP, art. 24, comma 3.

<sup>56</sup> NAPTP, art. 24, comma 3

<sup>57</sup> NAPTP, art. 24, comma 3

<sup>58</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>59</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

## 2. SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

### 2.1. Servizi e attrezzature sulla nuova edificazione di edifici a destinazione residenziale.

2.1.1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione di tipo residenziale sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Tali verifiche devono essere effettuate con costanza al pervenire delle istanze.

2.1.2. Nelle sottozone di tipo A, salvo l'ammissibilità della destinazione residenziale ai sensi delle NTA e delle NTAtab della presente variante, e fatta salva la disciplina in merito agli ambiti inedificabili, è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b), c) delle NTA.

2.1.3. Nelle sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei, salvo l'ammissibilità della destinazione residenziale ai sensi delle NTA e delle NTAtab della presente variante, e fatta salva la disciplina in merito agli ambiti inedificabili, è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) delle NTA. Tali verifiche devono essere effettuate con costanza al pervenire delle istanze.

2.1.4. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il titolo abilitativo potrà a propria cura e spese provvedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire o equivalente titolo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il Comune<sup>60</sup>.

### 2.2. Servizi e attrezzature sugli interventi di recupero degli edifici a destinazione residenziale.

2.2.1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro<sup>61</sup> dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale, sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici a destinazione residenziale, di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, e il mutamento della destinazione d'uso in favore della ricettività turistica e delle attività agrituristiche, sono assentibili, nei limiti di quanto ammissibile ai sensi delle NTAtab della presente variante sostanziale di PRG, a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A ed E è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) e c) delle NTA.

2.2.3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici a destinazione residenziale presenti nelle zone Ec sono subordinati all'esistenza di rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di smaltimento dei liquami rispondente alla normativa in vigore<sup>62</sup> o all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere favorevole del sanitario designato dall'ASL, espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera. In generale, sono da preferirsi infrastrutture di tipo collettivo.

<sup>60</sup> Artt. 6, 19 delle presenti NTA

<sup>61</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>62</sup> D. Lgs 152/2006, *Norme in materia ambientale*

2.2.4. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte in merito ai servizi e alle attrezzature presenti, il richiedente il titolo abilitativo potrà, a sua cura e spese, provvedere (ai fini del rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il comune<sup>63</sup>.

2.2.5. Nell'ambito degli edifici a destinazione residenziale esistenti e connessi alla gestione di un'azienda agricola, ferme restando la disciplina sugli ambiti inedificabili e le disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento, ai sensi e nei limiti di quanto contenuto nell'articolo 13, al comma 2, punti 2.1.3 e 2.1.5 delle presenti NTA.

---

<sup>63</sup> Art. 6 delle presenti NTA

## Art. 13 **Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati agricoli**

### 1. RAPPORTI PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI AGRICOLI

#### 1.1. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sulla nuova edificazione di edifici a destinazione agricola.

1.1.1. Per la nuova costruzione di fabbricati a destinazione agricola, fatta salva la disciplina relativa agli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici rispetto ad altre tipologie di intervento edilizio e/o rispetto ad edifici con diverse destinazioni d'uso.

#### 1.2. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sugli interventi di recupero di edifici a destinazione agricola.

1.2.1. Per i fabbricati esistenti a destinazione agricola, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo<sup>64</sup>, mutamento della destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia<sup>65</sup>.

### 2. SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI AGRICOLI

#### 2.1. Servizi e attrezzature per la nuova edificazione di edifici a destinazione agricola.

2.1.1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali e delle disposizioni riportate nelle tabelle di sottozona, gli interventi di nuova costruzione di tipo agricolo presso le sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei sono assentibili. In particolare, nel caso in cui tra i fabbricati sia prevista la residenza del conduttore dell'attività agricola, tale destinazione d'uso è consentita, ma a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4, lettere a), b) delle NTA.

2.1.2. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il titolo abilitativo potrà a propria cura e spese provvedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire o equivalente titolo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il Comune<sup>66</sup>.

2.1.3. Fatte salve sia la disciplina relativa agli ambiti inedificabili sia le disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, l'ampliamento perimetrale dei fabbricati a destinazione residenziale connessi all'azienda agricola è consentito quando esso si renda necessario per dotare l'edificio dei servizi indispensabili igienico-sanitari non realizzabili all'interno, o per creare altre attrezzature quali cucine, scale, locali per impianti termici, ingressi e disimpegni, nonché per adeguare i locali esistenti ai minimi di superficie previsti dalle vigenti normative e nel limite dei vigenti criteri di razionalità e funzionalità stabiliti dai competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura Risorse Naturali.

<sup>64</sup> Art. 8, comma 1, delle presenti NTA

<sup>65</sup> Art. 8, comma 1, delle presenti NTA

<sup>66</sup> Art. 6 delle presenti NTA

Gli interventi in elevazione sono consentiti a condizione che si tratti di adeguare le altezze dei piani esistenti ed abitabili all'adozione del presente PRG o da rendere abitabili con interventi di trasformazione d'uso. Gli eventuali ampliamenti suddetti, sia in superficie che in altezza, dovranno essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti. La C.E., dovrà valutare gli interventi anche sotto il profilo della tutela ambientale al fine di conservare all'edificio le originarie caratteristiche.

2.1.4. Nelle sottozone di tipo E, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>67</sup> di seguito indicate:

- a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>68</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
- b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente<sup>69</sup>;
- c) vi sia coerenza con i programmi di settore<sup>70</sup>;
- d) vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale<sup>71</sup>;
- e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n. 250<sup>72</sup> per tutto il territorio comunale. Il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche operanti sul territorio comunale da almeno tre anni.

2.1.5. Le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere soddisfatte attraverso una nuova costruzione o un ampliamento solo qualora le superfici esistenti non consentano di rispondere in maniera adeguata alle esigenze aziendali e non contribuiscano alla razionalizzazione del processo produttivo. I necessari fabbricati residenziali di nuova costruzione legati alla conduzione dell'azienda agricola devono essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza, e devono essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo quanto emergente dal giudizio di razionalità.

2.1.6. Il permesso di costruire *ex-novo*, di cui al precedente punto 2.1.2 del presente articolo, è subordinato al convenzionamento con il Comune, in cui il richiedente il titolo abilitativo, si impegna a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici dalla data del certificato di abitabilità e/o agibilità<sup>73</sup>. Tale atto non è richiesto qualora sia già stato predisposto per l'acquisizione del giudizio di razionalità di cui al precedente comma. Il possibile inserimento di attività paralberghiere di tipo agrituristico, di cui all' art. 10, comma 2, lett. B), punto B24 delle NTA, può essere richiesto in integrazione alla suddetta convenzione con il Comune: tale attività può essere dimensionata secondo quanto previsto in materia dalla legislazione regionale.

<sup>67</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>68</sup> DCR. 517/XI/1999, Capitolo 2, Paragrafo A, punto 6. Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato Agricoltura

<sup>69</sup> sulla base del manuale tecnico approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura, contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi

<sup>70</sup> PSR (*Piano di Sviluppo Rurale*)

<sup>71</sup> NAPTP art. 26, comma 3

<sup>72</sup> PSR, Allegato 1 *Standard dimensionali*

<sup>73</sup> NAPTP, art. 26, comma 8

I terreni che hanno concorso al calcolo della superficie abitativa, devono essere assoggettati ad atto di vincolo registrato e trascritto.

2.2. Servizi e attrezzature sugli interventi di **recupero** degli edifici a destinazione agricola.

2.2.1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>74</sup> su edifici a destinazione agro-silvo-pastorale, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, e il mutamento della destinazione d'uso, di fabbricati a destinazione agricola, in favore della residenza, della ricettività turistica e delle attività agrituristiche, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4. Nelle sottozone di tipo A ed E è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) e c) delle NTA.

2.2.3. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, in tutte le sottozone di tipo E, gli interventi di recupero di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>75</sup> e mutamento della destinazione d'uso, di fabbricati a destinazione agro-silvo-pastorale, esclusa la residenza permanente o principale, la ricettività turistica e le attività agrituristiche, sono assentibili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2.2.4. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il permesso di costruire potrà, a sua cura e spese, provvedere (ai fini del rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il comune<sup>76</sup>.

2.2.5. La trasformazione, anche parziale, di edifici esistenti a destinazione agricola non compresi nelle sottozone di tipo A e non classificati tra quelli da considerarsi come monumento, documento, di pregio, anche se diroccati ma con valore storico intrinseco, con previsione di nuove destinazioni d'uso che comportino maggiore dotazione di parcheggi, è subordinata alla creazione di aree di parcheggio ragguagliate a quelle necessarie nel caso di interventi di nuova costruzione.

2.2.6. Come per tutte le sottozone territoriali, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, i fabbricati esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle ammesse per la sottozona di appartenenza potranno mantenere la destinazione in atto anche senza le condizioni di cui all'art. 6 comma 4. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto unilaterale d'obbligo.

---

<sup>74</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>75</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>76</sup> Art. 6, delle presenti NTA

2.2.7. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>77</sup> di seguito indicate:

- a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>78</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
- b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente<sup>79</sup>;
- c) vi sia coerenza con i programmi di settore<sup>80</sup>;
- d) vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale<sup>81</sup>;
- e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in n. 330<sup>82</sup> per tutto il territorio comunale. Sono escluse da tale limitazione le aziende zootecniche già presenti sul territorio comunale che intendono delocalizzare la propria attività o ristrutturare i fabbricati aziendali.

2.2.8. I fabbricati rurali ad uso aziendale, collocati nelle sottozone Eg, attualmente utilizzati per ricovero del bestiame, deposito attrezzi, raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al potenziamento e ammodernamento, con ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati le cui caratteristiche tipologiche e strutturali non consentano un riutilizzo razionale e funzionale alle specifiche esigenze dell'azienda agricola.

2.2.9. Il permesso di costruire per le opere di ristrutturazione di fabbricati ad uso agro-silvo pastorale è subordinato a convenzionamento con il Comune, in cui il richiedente il titolo abilitativo, si impegna a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici dalla data del certificato di abitabilità e/o agibilità<sup>83</sup>. Tale atto non è richiesto qualora sia già stato predisposto per l'acquisizione del giudizio di razionalità.

2.2.10. Ai fini dello sviluppo del turismo rurale, oltre alle possibilità concesse ai conduttori e al nucleo familiare facente capo al titolare dell'azienda agricola e a quanto previsto con nuova edificazione al comma 1 dell'art. 60 delle NTA, nelle sottozone di tipo Ec, Eg ed Ei la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole in atto per usi e attività ricettive extralberghiere [affittacamere (G8) o agriturismo (B24)] possono essere realizzate anche con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico, degli attuali fabbricati sede dell'azienda nella misura massima del 20%.

<sup>77</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>78</sup> DCR. 517/XI/1999, Capitolo 2, Paragrafo A, punto 6. Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato all'Agricoltura

<sup>79</sup> sulla base del manuale tecnico approvato dall'Assessorato regionale competente in materia di agricoltura, contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi

<sup>80</sup> PSR

<sup>81</sup> NAPTP art. 26, comma 3

<sup>82</sup> PSR

<sup>83</sup> NAPTP, art. 26, comma 8



### 2.3. Servizi e attrezzature sulle modificazioni d'uso degli edifici a destinazione agricola.

2.3.1. Nelle sottozone di tipo E, nei casi di strutture agricole non più soggette a vincoli di destinazione per l'erogazione di agevolazioni pubbliche, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, da agro-silvo-pastorale di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle NTA ad altra diversa destinazione ammessa nella sottozona di appartenenza, è consentito esclusivamente nei seguenti casi:

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

Nel caso di strutture agrituristiche 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 agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni.

2.3.2. L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato dell'agricoltura su istanza presentata, tramite il comune, dal proprietario interessato al cambio di destinazione d'uso. Il comune verifica che la richiesta del privato sia compatibile con le disposizioni del PRG e, se il caso, trasmette alla struttura regionale la richiesta. L'istanza dev'essere corredata da uno studio redatto da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario interessato alla mutazione della destinazione d'uso. Lo studio, oltre a fornire tutti i dati progettuali e dimensionali relativi al fabbricato agricolo e alla sua accessibilità, riporta le seguenti informazioni:

- individuazione del comprensorio agricolo di riferimento e descrizione delle sue caratteristiche (presenza o meno di infrastrutture agricole, pendenza, fertilità, etc...).
  - L'estensione del comprensorio dovrà preliminarmente essere concordata con gli uffici dell'Assessorato dell'agricoltura;
  - individuazione e descrizione delle strutture agricole presenti nel comprensorio;
  - individuazione delle aziende agricole operanti nel comprensorio;
  - individuazione e descrizione dei fabbricati posti in un raggio di 100 metri dal fabbricato oggetto della richiesta;
  - motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo del fabbricato;
  - dichiarazione del proprietario circa la non sussistenza sul fabbricato di vincoli di destinazione d'uso agricolo in validità per l'erogazione di agevolazioni pubbliche.
- Il Consiglio comunale, tenuto conto del parere notificato dall'Assessorato dell'Agricoltura, si esprime in merito alla richiesta.

2.3.3. Nell'ambito degli edifici a destinazione residenziale esistenti e connessi alla gestione di un'azienda agricola, ferme restando la disciplina sugli ambiti inedificabili e le disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampliamento, ai sensi e nei limiti di quanto contenuto nel presente articolo, al comma 2, punti 2.1.3 delle presenti NTA.

2.3.4. Per fabbricati ricadenti in sottozona E diverse da quelle di cui al comma 14 dell'art. 57 delle NTA:

tipologia fabbricato	Capienza UBA / volumetria fuori terra	Livello minimo di tutela richiesto
antecedenti al 1945	-	Non necessaria tutela a fini agricoli.
dal 1945 al 07.07.1984	$\leq 600 \text{ m}^3$	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	$> 600 \text{ m}^3$	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>84</sup> .
successivi al 07.07.1984	$\leq 600 \text{ m}^3$	Non necessaria tutela a fini agricoli.
	$> 600 \text{ m}^3$ o $\leq 600 \text{ m}^3$ facenti parte di agglomerati non dotati di volumi abitativi	Necessaria tutela al fine di evitare la penetrazione di altri usi in zona agricola. Eventuali proposte di variazione d'uso possono essere valutate con la presentazione di un apposito studio sul comprensorio agricolo in cui sono inseriti i fabbricati da redigere secondo quanto previsto dalle indicazioni regionali vigenti <sup>85</sup> .

2.3.5. Qualora ammesso ai sensi dei commi precedenti, sui fabbricati in sottozona E, il cambio di destinazione d'uso, avverrà secondo quanto di seguito specificato, salvo diverse specifiche indicazioni riportate nelle relative tabelle di sottozona:

- a) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato non superiore a  $600 \text{ m}^3$  esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore, il volume esistente può essere mantenuto, indipendentemente dalla nuova destinazione d'uso, mediante un insieme di interventi edilizi che, interessanti l'intero fabbricato, saranno finalizzati a garantirne un migliore inserimento ambientale. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle di cui alle lettere b1) e/o b2) riportate alla successiva lettera b) del presente punto, senza obbligo di rispetto del relativo rapporto reciproco di cui alla lettera b3).
- b) nel caso di fabbricati agro-silvo-pastorali che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato superiore a  $600 \text{ m}^3$ , esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore:

b1) il volume esistente può essere mantenuto per le seguenti nuove destinazioni di cui al precedente art. 10 e se ammesse dalla tabella di sottozona:

- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale, purché non inquinanti sotto tutti gli aspetti;  
E1bis) artigianato di servizio purché non inquinante sotto tutti gli aspetti;  
E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi e purché situate in aree ritenute dall'Amministrazione comunale sufficientemente distanti da insediamenti residenziali esistenti o previsti;

<sup>84</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

<sup>85</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

- G1) alberghi;
- G4) case per ferie;
- G5) ostelli per la gioventù;
- G8) affittacamere;
- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
- M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
- K1) impianti sportivi coperti;
- K3) impianti per pubblici spettacoli.

b2) nel caso delle eventuali ulteriori destinazioni riportate di seguito ed ammissibili purché in presenza di una o più delle destinazioni G1, G4, G5, G8, M1 ed M2 di cui alla precedente lettera b1), il volume esistente delle strutture edilizie oggetto di trasformazione d'uso, sarà ragguagliato secondo i seguenti parametri:

- se la sottozona E è confinante con una sottozona insediativa di tipo B o C, si applicheranno i parametri previsti per tale sottozona;
- se la sottozona E è confinante con più sottozone insediative di tipo B o C, salvo diversa disposizione nella specifica sottozona, si applicheranno parametri di densità fondiaria risultanti dalla media di quelli di dette sottozone insediative confinanti;
- se la sottozona E è confinante con sottozona A, si applicherà un parametro di densità fondiaria  $(I=Sur/SF)^{86}$  non superiore a 0,15 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- se la sottozona E non è confinante con sottozone insediative, si applicherà un parametro di densità fondiaria  $(I=Sur/SF)^{87}$  non superiore a 0,20 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di superficie fondiaria;
- nei casi dubbi la CE stabilirà detti parametri con valutazioni concettualmente coerenti con quelle dei precedenti punti.

Il volume, così ragguagliato, non potrà comunque essere superiore all'80% del volume esistente.

Le suddette eventuali ulteriori destinazioni d'uso di cui all' art. 10 delle NTA, potranno essere:

- D1) abitazione permanente o principale;
- D2) abitazione principale con utilizzo turistico per pernottamento e prima colazione;
- Dbis) abitazione temporanea, per una quota non superiore al 50% della entità abitativa prevista con l'intervento;
- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
- G9) affitto case e appartamenti per vacanze, debitamente convenzionati con il Comune;
- G14) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar.

<sup>86</sup> DCR n. 517/XI del 1999, paragrafo I - densità fondiaria

<sup>87</sup> *ibidem*

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

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

I lavori di realizzazione delle destinazioni di cui alla lettera b2) potranno essere iniziati a seguito dell'emissione del certificato di agibilità/abitabilità delle destinazioni di cui alla lettera b1).

c) I volumi, oggetto di trasformazione d'uso, di cui alla lettera b) del presente comma, possono essere ridistribuiti in nuovi organismi edilizi, riorganizzati plano-volumetricamente secondo articolazioni e aggregazioni coerenti con il contesto ambientale circostante (ad es.: articolazioni e aggregazioni assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali<sup>88</sup>).

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

d) Nel caso di fabbricati realizzati prima del 1945, dovrà essere acquisito il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di Beni Culturali e di Tutela del Paesaggio.

2.3.6. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 2.3.3, saranno attuabili con le seguenti condizioni operative:

- a) interventi di cui alla lettera a) del precedente punto 2.3.3: mediante permesso di costruire;
- b) interventi di cui alla lettera b) del precedente punto 2.3.3 che presentino volumetria esistente emergente dal terreno sistemato non superiore a 2.000 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore: mediante permesso di costruire;
- c) interventi di cui alla lettera b) del precedente punto 2.3.3 che presentino volumetria esistente emergente dal terreno sistemato superiore a 2.000 m<sup>3</sup> esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore: previa approvazione di un PUD di iniziativa privata esteso alla sottozona o comunque ad un ambito ritenuto idoneo dal Comune.

2.3.7. Nelle sottozone di tipo A, B, F, è sempre ammessa la modificazione della destinazione d'uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività ammesso nella sottozona di appartenenza, ed è soggetta alla verifica della sufficienza dei servizi e infrastrutture in atto; ferme restando le disposizioni riportate dalle tabelle di sottozona e la vigente disciplina relativa agli ambiti inedificabili. Per quanto attiene alla volumetria:

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

---

<sup>88</sup> NAPTP, art. 24, comma 11

2.3.8. Per strutture agro-silvo-pastorali in sottozona A, con usi e attività in atto, sono ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto a1) del precedente art. 8 delle NTA;
- b) con esclusione delle strutture di ricovero degli animali, sono altresì ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui ai punti a2), a3) e a4) dell' art. 8 delle NTA.

2.3.9. Il mutamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai precedenti punti, qualora gli stessi insistano su aree soggette a medio/alto rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili, e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

## Art. 14 **Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività artigianali**

### 1. RAPPORTI PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI ADIBITI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI

1.1. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sulla nuova edificazione di edifici a destinazione artigianale.

1.1.1. Per la nuova costruzione di fabbricati a destinazione artigianale, fatta salva la disciplina relativa agli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici rispetto ad altre tipologie di intervento edilizio e/o rispetto ad edifici con diverse destinazioni d'uso.

1.2. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sugli interventi di recupero di edifici a destinazione artigianale.

1.2.1. Per i fabbricati esistenti a destinazione artigianale, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo<sup>89</sup>, mutamento della destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia<sup>90</sup>.

### 2. SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI ADIBITI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI

2.1. Servizi e attrezzature per la nuova edificazione di edifici a destinazione artigianale.

2.1.1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione di fabbricati destinati ad ospitare attività artigianali sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b), c) delle NTA. Nelle sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) delle NTA.

2.1.2. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il titolo abilitativo potrà a propria cura e spese provvedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire o equivalente titolo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il Comune<sup>91</sup>.

2.1.3. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi industriali e artigianali, oltre quanto indicato al comma 1, sono attuabili alle condizioni elencate di seguito<sup>92</sup>:

- a) Allacciamento all'acquedotto;
- b) Impianto di smaltimento dei reflui;
- c) Presenza di adeguate forniture energetiche;

<sup>89</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>90</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>91</sup> Art. 6 delle presenti NTA

<sup>92</sup> NAPTP, art. 25, commi 4 e 5

- d) Accessibilità veicolare proporzionata, e per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, derivazioni da strade principali e parcheggi dimensionati secondo le esigenze di stazionamento interne ed esterne<sup>93</sup>;
- e) Viabilità interna adeguata alla movimentazione dei materiali, e per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, percorsi pedonali e ciclabili protetti;
- f) Previsione di spazi per lo stoccaggio, opportunamente schermati (verde, alberature, etc...);
- g) Aree verdi alberate pari ad almeno 1/10 della superficie territoriale del lotto;
- h) Quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, non inferiore al 20% nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario. Resta ferma la necessità di applicare i disposti dell'art. 23, comma 5, delle NAPTP.

Le condizioni al presente punto devono essere verificate ed attestate sui singoli lotti di intervento da tecnico abilitato alla progettazione.

2.1.4. Resta ferma la necessità di applicare i disposti dell'art. 25, comma 7, delle NAPTP.

## 2.2. Servizi e attrezzature per il recupero di edifici a destinazione artigianale.

2.2.1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro<sup>94</sup> dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA e il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati adibiti allo svolgimento di attività artigianali in favore della residenza, della ricettività turistica e delle attività agrituristiche, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.3. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, in tutte le sottozone di tipo E, gli interventi di recupero di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>95</sup> e mutamento della destinazione d'uso di edifici utilizzati per lo svolgimento di attività artigianali, sono assentibili a patto che siano rispettate le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto da allegare alla richiesta di titolo abilitativo. Nelle sottozone di tipo Ec gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA sono subordinati all'esistenza di rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di smaltimento dei liquami rispondente alla normativa in vigore<sup>96</sup> o all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere favorevole del sanitario designato dall'ASL, espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera. In generale, sono da preferirsi infrastrutture di tipo collettivo.

<sup>93</sup> DCR 517/XI/1999, cap. III

<sup>94</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>95</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>96</sup> D.Lgs. 152/2006, *Norme in materia ambientale*

2.2.4. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il permesso di costruire potrà, a sua cura e spese, provvedere (ai fini del rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il comune<sup>97</sup>.

2.2.5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi industriali e artigianali, oltre quanto indicato al punto 2.2.2 del presente comma 2 sono attuabili alle condizioni elencate di seguito<sup>98</sup>:

- a) Allacciamento all'acquedotto (impianti a rete, di cui al punto 2.2.3);
- b) Impianto di smaltimento dei reflui (impianti a rete, di cui al punto 2.2.3);
- c) Presenza di adeguate forniture energetiche (impianti a rete, di cui al punto 2.2.3);
- d) Accessibilità veicolare proporzionata, e per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, derivazioni da strade principali e parcheggi dimensionati secondo le esigenze di stazionamento interne ed esterne<sup>99</sup>;
- e) Viabilità interna adeguata alla movimentazione dei materiali, e per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, percorsi pedonali e ciclabili protetti;
- f) Previsione di spazi per lo stoccaggio, opportunamente schermati (verde, alberature, etc...);
- g) Aree verdi alberate pari ad almeno 1/10 della superficie territoriale del lotto;
- h) Quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, non inferiore al 20% nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario. Resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali e, in genere, del terziario, la superficie a parcheggio per gli stessi prescritta in maniera specifica dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico, art. 23, comma 5.

Le condizioni al presente comma devono essere verificate ed attestate sui singoli lotti di intervento da tecnico abilitato alla progettazione.

2.2.6. Gli interventi di riconversione produttiva con ristrutturazione edilizia e ampliamenti, oltre a quanto indicato al punto 2.2.3, sono subordinati alla concreta esistenza di una superficie attrezzata a spazi pubblici, attività collettive<sup>100</sup>, verde pubblico e parcheggio, non inferiore al 20% della superficie territoriale<sup>101 102</sup> della sottozona interessata.

<sup>97</sup> Artt. 6, 19 delle presenti NTA

<sup>98</sup> NAPTP., art. 25, commi 4 e 5

<sup>99</sup> DCR. 517/XI/1999, cap. III

<sup>100</sup> NAPTP, art. 25, comma 6

<sup>101</sup> NAPTP, art. 25, comma 6: la quota di superficie territoriale da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggio (disciplina sugli standard), non deve mai essere inferiore al 20% dell'area territoriale considerata. In caso di associazione con esercizi commerciali, o di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di destinare a questi ultimi la superficie a parcheggio prescritta dalle NAPTP, art. 23, comma 5

<sup>102</sup> DCR. 517/XI/1999: parcheggi funzionali ad attività produttive. Il PRG prevede, ove necessario, specifiche ed adeguate aree di parcheggio a servizio di destinazioni ad attività produttive industriali non collocabili in contesti urbano-abitativi, valutando le esigenze di stazionamento sia interne che esterne delle sottozone, tenuto conto dell'afflusso prevedibile e della tipologia dell'utenza. Nelle aree industriali gli spazi di sosta per il personale, gli spazi per il carico e lo scarico, il deposito dei materiali e delle merci sono escluse dal computo degli spazi pubblici e sono a carico dell'attività produttiva, nelle dimensioni fissate dal PRG



2.2.7. Il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività artigianali, fatte salve le disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

2.2.8. Nel caso in cui siano associati insediamenti industriali e/o artigianali ad insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario, resta fermo l'obbligo di riservare agli insediamenti commerciali, e più generalmente alle attività di tipo terziario, la superficie a parcheggio e a verde specificatamente prescritta dalle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico<sup>103</sup>. Le disposizioni che precedono si applicano, altresì, agli insediamenti commerciali e, in genere, di tipo terziario disgiunti da quelli di tipo produttivo.

---

<sup>103</sup> NAPTP, art. 23, comma 5

## Art. 15 **Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività commerciali**

### 1. RAPPORTI PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI A DESTINAZIONE COMMERCIALE

1.1. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sulla nuova edificazione di edifici a destinazione commerciale.

1.1.1. Per la nuova costruzione di fabbricati a destinazione commerciale, fatta salva la disciplina relativa agli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici rispetto ad altre tipologie di intervento edilizio e/o rispetto ad edifici con diverse destinazioni d'uso.

1.2. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sugli interventi di recupero di edifici a destinazione commerciale.

1.2.1. Per i fabbricati esistenti a destinazione commerciale, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo<sup>104</sup>, mutamento della destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia<sup>105</sup>.

### 2. SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI ADIBITI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI

2.1. Servizi e attrezzature per la nuova edificazione di edifici a destinazione commerciale.

2.1.1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione di fabbricati destinati ad ospitare attività commerciali sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA, lettere a), b), c). Nelle sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) delle NTA.

2.1.2. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il titolo abilitativo potrà a propria cura e spese provvedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire o equivalente titolo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il Comune<sup>106</sup>.

2.1.3. Per tutti gli insediamenti commerciali, ed in genere di tipo terziario, resta ferma in ogni caso la necessità di applicare i disposti dell'art. 23, comma 5, delle NAPTP in materia di superfici da riservare a verde e a parcheggio, anche nel caso in cui tali insediamenti siano associati ad impianti di tipo industriale e/o artigianale.

---

<sup>104</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>105</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>106</sup> Art. 6 delle presenti NTA

## 2.2. Servizi e attrezzature per il recupero di edifici a destinazione commerciale.

2.2.1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro<sup>107</sup> dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, e il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati adibiti allo svolgimento di attività commerciali in favore della residenza, della ricettività turistica e delle attività agrituristiche, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A ed E è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) e c) delle NTA.

2.2.3. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, in tutte le sottozone di tipo E, gli interventi di recupero di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo<sup>108</sup> e mutamento della destinazione d'uso di edifici utilizzati per lo svolgimento di attività commerciali, sono assentibili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto da allegare alla richiesta di titolo abilitativo. Nelle sottozone di tipo Ec gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, subordinati all'esistenza di rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di smaltimento dei liquami rispondente alla normativa in vigore<sup>109</sup> o all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunali, previo parere favorevole del sanitario designato dall'ASL, espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera. In generale, sono da preferirsi infrastrutture di tipo collettivo.

2.2.4. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il permesso di costruire potrà, a sua cura e spese, provvedere (ai fini del rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il comune<sup>110</sup>.

2.2.5. Per tutti gli insediamenti commerciali, ed in genere di tipo terziario, è sempre necessario riservare la superficie a parcheggio e a verde specificatamente prescritta dalle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico<sup>111</sup>, anche nel caso in cui tali insediamenti siano associati ad impianti di tipo industriale e/o artigianale.

2.2.6. Il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività commerciali, fatte salve le disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

<sup>107</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>108</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>109</sup> D.Lgs. 152/2006, *Norme in materia ambientale*

<sup>110</sup> Art. 6 delle presenti NTA

<sup>111</sup> NAPTP, art. 23, comma 5

## Art. 16 **Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività ricettive**

### 1. RAPPORTI PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI A DESTINAZIONE RICETTIVA

1.1. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sulla nuova edificazione di edifici a destinazione ricettiva.

1.1.1. Per la nuova costruzione di fabbricati a destinazione ricettiva, fatta salva la disciplina relativa agli ambiti inedificabili, è necessario rispettare il rapporto massimo pari a 1/2 tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo sul territorio comunale<sup>112</sup>, per la destinazione d'uso "bed & breakfast" di cui all'art. 10, comma 2, lettera D2, delle presenti NTA.

1.1.2. Con riferimento alla nuova costruzione di strutture alberghiere, così come previsto dall'art. 29 delle NAPTP, nel caso in cui non sia possibile rispettare il rapporto numerico di equilibrio funzionale di cui al precedente punto, dovrà essere predisposto un Programma di Sviluppo Turistico (PST) tale da definire il dimensionamento e la tipologia dell'attrezzatura alberghiera complessiva.

1.1.3. In linea generale, sono assentibili nuove aziende alberghiere, di cui all'art. 10, comma 2, lettere G1 e G2<sup>113</sup> delle NTA, prioritariamente mediante il recupero con eventuale ampliamento delle strutture edilizie esistenti, nel rispetto ed in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto e mediante il completamento delle sottozone di tipo B.

1.1.4. È inoltre possibile realizzare case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, di cui all'art. 10, comma 2, lettere G4, G5, G8<sup>114</sup> delle NTA, prioritariamente mediante il recupero delle strutture edilizie esistenti.

1.2. Limiti e rapporti di equilibrio funzionale sugli interventi di recupero di edifici a destinazione ricettiva.

1.2.1. Per i fabbricati esistenti a destinazione ricettiva, fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, non si prevede il rispetto di specifici rapporti numerici nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo<sup>115</sup>, mutamento della destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia<sup>116</sup>. Resta fermo quanto prescritto ai punti 1.1.1, 1.1.3 e 1.1.4, comma 1, del presente articolo.

### 2. SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL RISPETTO DEGLI EQUILIBRI FUNZIONALI PER I FABBRICATI CON DESTINAZIONE RICETTIVA

2.1. Servizi e attrezzature per la nuova edificazione di edifici a destinazione ricettiva.

2.1.1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di nuova costruzione di

<sup>112</sup> NAPTP art. 24, comma 3

<sup>113</sup> NAPTP art. 29, comma 2

<sup>114</sup> NAPTP, art. 29, comma 4

<sup>115</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>116</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

fabbricati destinati ad ospitare attività ricettive sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A, nel rispetto delle disposizioni contenute nelle tabelle di sottozona, è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b), c) delle NTA. Nelle sottozone di tipo Ed, Ee, Ef, Eg, Ei è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) delle NTA.

2.1.2. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il titolo abilitativo potrà a propria cura e spese provvedere, ai fini del rilascio del permesso di costruire o equivalente titolo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il Comune<sup>117</sup>.

2.1.3. Sono assentibili nuove strutture ricettive per i parchi di campeggio e i villaggi turistici, di cui alla normativa regionale, fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili.

2.1.4. La limitazione espressa per i monolocali della nuova edificazione di tipo residenziale, secondo cui gli stessi monolocali possono essere assentiti nel numero massimo di uno per ogni unità fabbricativa, non si applica negli interventi convenzionati per attività paralberghiere di cui all'art. 10, comma 2, lettere G8 e G9 delle presenti NTA, purchè si tratti di monolocali di superficie non superiore a 38,00 m<sup>2</sup> per due persone: una apposita convenzione con il Comune fisserà la durata dell'attività, i provvedimenti in caso di sua anticipata cessazione, la possibilità di adeguamento<sup>118</sup> ed ogni altra condizione richiesta dal Comune.

2.1.5. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le seguenti attività ricettive sono assentibili, purchè previste nelle relative tabelle di sottozona (cfr. NTAtab), alle seguenti condizioni generali:

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozona A	Sottozona B	Sottozona C	Sottozona E	Sottozona F
G1) Alberghi	no	solo in Bd1* e Ba11 (scia, pdc)	no	no	no
G2) Residenze Turistico Alberghiere (RTA)	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	si (pud)	no	no
G3) Alberghi diffusi <sup>119</sup>	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	si (scia, pdc, pud)	no	no
G4) Case per ferie	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	no	no	no
G5) Ostelli per la gioventù	no	no	no	no	no
G6) Rifugi e biviacchi fissi	no	no	no	no	no
G7) posti tappa escursionistici (dortoirs)	no	si (scia, pdc)	si (pud)	sì	no
G8) Esercizi di affittacamere	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	si (pud)	sì	si (scia, pdc)
G9) Case e Appartamenti per vacanze (CAV) <sup>120</sup>	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	no	no	no
G10) Campeggi	no	no	no	no	no
G11) Villaggi turistici	no	no	no	no	no
G12) Aree attrezzate	no	no	no	no	no

<sup>117</sup> Art. 6 delle presenti NTA

<sup>118</sup> ai sensi del punto 2.1.7 del comma 2 dell'art.12 delle presenti NTA

<sup>119</sup> Resta sempre ferma la possibilità di realizzare l'attività G3 solo tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente

<sup>120</sup> Come per l'attività G3, resta sempre ferma la necessità di realizzare l'attività G9 solo tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente

Usi e Attività	Ammissibilità / Modalità d'azione e d'intervento / condizioni operative				
	Sottozona A	Sottozona B	Sottozona C	Sottozona E	Sottozona F
riservate alla sosta delle autocaravan					
G13 Centri regionali di turismo equestre dotati di ricettività	no	no	no	si (scia, pdc, piani specifici)	no
G14 Aziende ristorazione, ivi compresi i bar	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	si (pud)	si (scia, pdc, piani specifici)	si (scia, pdc)
B24 Agriturismo	si (scia, pdc)	si (scia, pdc)	no	si (scia, pdc, piani specifici)	no

Le NTAtab forniscono, per ogni sottozona, le indicazioni relative alla possibilità di edificare ex-novo e/o di recuperare il patrimonio esistente.

## 2.2. Servizi e attrezzature per il recupero di edifici a destinazione ricettiva.

2.2.1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche, gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro<sup>121</sup> dei fabbricati con destinazione d'uso residenziale sono attuabili senza le condizioni di cui all'art. 6, comma 4 delle NTA.

2.2.2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, e il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati adibiti allo svolgimento di attività ricettive, ivi compresi gli agriturismi, in favore della residenza, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle NTA. Nelle sottozone di tipo A ed E è considerato sufficiente il rispetto delle condizioni di cui all'art. 6, comma 4, lettere a), b) e c) delle NTA.

2.2.3. Qualora non si verificassero le condizioni minime imposte, il richiedente il permesso di costruire potrà, a sua cura e spese, provvedere (ai fini del rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti, previa convenzione con il comune<sup>122</sup>. Resta ferma in ogni caso la necessità di applicare i disposti dell'art. 23, comma 5, delle NAPTP in materia di superfici da riservare a verde e a parcheggio<sup>123</sup>.

2.2.4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici per rifugi alpini, bivacchi fissi e posti tappa escursionistici<sup>124</sup> non sono soggetti a quanto indicato al punto 2.2.2 del comma 2 del presente articolo 16 delle NTA, ma sono subordinati all'esistenza di un rifornimento idrico adeguato alla domanda e di un sistema di trattamento e scarico delle acque reflue rispondenti alla normativa in vigore<sup>125</sup>.

<sup>121</sup> Art. 8, comma 1 delle presenti NTA

<sup>122</sup> art. 6 delle presenti NTA

<sup>123</sup> NAPTP, art. 23, comma 5

<sup>124</sup> Art. 10 delle presenti NTA, comma 2, lettere G6 e G7

<sup>125</sup> D. Lgs. 152/2006, Parte III; L.R. 59/1982 così come modificata dalla LR 8/2015

2.2.5. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento, nei limiti di quanto disposto dalle NTAtab e ferma restando la disciplina relativa agli ambiti inedificabili, sono consentiti per la parte abitabile connessa alla gestione dell'attività ricettiva. Si sottolinea, tuttavia, che le esigenze di superficie utile legate all'abitazione dei gestori 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'attività ricettiva a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza di tale funzione nel suo complesso. Qualora tali superfici esistenti non consentano di soddisfare le esigenze legate all'abitazione dei gestori dell'attività turistica, i necessari fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, che si rendano necessari, devono:

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

2.2.6. Il Permesso di Costruire per le opere *ex-novo* di cui al precedente punto 2.2.5 del comma 2 del presente articolo, è subordinato a convenzionamento con il Comune, in cui il richiedente il titolo abilitativo, si impegna a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività ricettiva per un minimo di anni quindici dalla data del certificato di abitabilità e/o agibilità<sup>126</sup>.

2.2.7. In merito alla realizzazione di nuove aziende alberghiere, case per ferie, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, resta fermo quanto stabilito ai precedenti punti 1.1.2 e 1.1.3 del comma 1 del presente articolo.

---

<sup>126</sup> NAPTP., art. 26, comma 8

**Art. 17 Equilibri funzionali riferiti ai fabbricati destinati ad attività di pubblica utilità**

1. In merito ai rapporti per il rispetto degli equilibri funzionali per i fabbricati destinati alla pubblica utilità, si evidenzia come, nel caso del Comune di Emarèse, non sia né necessario, né pertinente, stabilire limiti sulla nuova edificazione e/o sul recupero per la suddetta tipologia di edifici.



## Art. 18 **Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi**

1. Nelle tabelle di ogni sottozona sono indicate le condizioni di intervento e gli strumenti attuativi necessari per la realizzazione degli interventi.
2. Salva l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 12, 13, 14, 15, 16, 17 delle presenti NTA, e fermi restando i disposti in merito agli ambiti inedificabili e quelli contenuti nelle singole tabelle di sottozona, non sono posti limiti agli interventi di recupero in tutte le sottozone.
3. La superficie urbanistica Sur, derivante da nuova edificazione, nelle sottozone di tipo Ca, assentibile annualmente, non può essere superiore al 30% della superficie urbanistica complessiva assentibile nel primo decennio di efficacia della variante generale al PRG, stabilita in misura pari a complessivi 1736,00 mq<sup>127</sup>, di cui il 30% è pari a 520,80 mq secondo quanto disposto dalla LR 11/1998 e smi, art. 14, comma 1, lettera b.
4. La superficie urbanistica assentibile in un decennio, ma non sfruttata nei termini previsti, può essere assentita nei decenni successivi.
5. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, in tutte le sottozone territoriali i fabbricati esistenti con destinazione d'uso diversa da quelle ammesse per la sottozona di appartenenza potranno mantenere la destinazione in atto anche senza le condizioni di cui all'art. 6 comma 4. Non potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale alcuna opera di urbanizzazione e/o servizi, condizione da esplicitare con atto unilaterale d'obbligo.
6. In linea generale, il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, qualora gli stessi insistano su aree soggette ad alto e medio rischio idrogeologico ai sensi di quanto previsto al Titolo II, Capo V delle presenti NTA, è ammissibile a condizione che detto mutamento di destinazione d'uso rientri tra quelli consentiti dalla legislazione vigente in materia di ambiti inedificabili e che siano comunque adeguatamente diminuite le condizioni di vulnerabilità della struttura in relazione alle dinamiche di dissesto previste.

---

<sup>127</sup> Il calcolo è stato effettuato considerando per ogni sottozona di tipo Ca il 70% della superficie territoriale attualmente libera. Tale superficie è stata moltiplicata per l'indice di densità imposto ad ogni zona (cfr. § NTA\_tab: Sur/SF). Il risultato ottenuto corrisponde alla quantità di superficie edificabile nei primi 10 anni dall'entrata in vigore del PRG aggiornato.

## Art. 19 Convenzioni urbanistiche

1. Le convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata sono regolate dalla legislazione regionale<sup>128</sup>.

2. Le convenzioni edilizie, stipulate per il rilascio del permesso di costruire nell'edilizia convenzionata e finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile, sono anch'esse regolate dalla legislazione regionale<sup>129</sup>.

3. Tra Comune e privati possono essere sottoscritte convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG quali a titolo esemplificativo non esaustivo:

- a) convenzioni atte a disciplinare le modalità di visitabilità delle mete del turismo culturale<sup>130</sup>, fatto salvo il parere favorevole della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici, ove necessario;
- b) altre convenzioni relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.

4. L'attuazione del PRG può avvenire anche in forza di convenzioni tra Comuni e altri enti territoriali con specifico riferimento agli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali o a favore di altri Comuni.

5. La realizzazione delle previsioni del PUD comporta, in base ad un apposito convenzionamento con il Comune, i seguenti oneri a carico dei richiedenti: cessione gratuita di una superficie pubblica o di uso pubblico, non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata dagli interventi, da destinare, sulla base delle specifiche esigenze comunali, a spazi pubblici e/o attività collettive e/o verde pubblico e/o parcheggio, eventualmente monetizzabile qualora le condizioni esistenti non consentano l'individuazione di tale superficie o tale area non risulti strategica per l'Amministrazione comunale; le suddette esigenze comunali nonché l'eventuale ricorso alla monetizzazione, saranno soggette a pronunciamento da parte del Consiglio Comunale.

6. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali in convenzione con altri Comuni, qualora il Comune in cui è prevista la localizzazione disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, può essere corrisposta al Comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree interessate, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale<sup>131</sup>.

7. In casi che presentino contestuale interesse pubblico, i permessi di costruire possono essere subordinati alla stipula di convenzione con la quale il relativo titolare e, se opportuno, il Comune stesso, assumono obblighi connessi all'intervento quali modalità e tempi di realizzazione, requisiti dell'intervento, attuazione di opere o di interventi complementari nonché quanto ritenuto opportuno dall'Amministrazione comunale. In particolare, quando gli interventi su aree, che il PRG destina ad usi pubblici, avvengano ad opera di privati o di Enti nonché congiuntamente tra questi ed il Comune e ne derivi quindi un uso misto, privato e pubblico (esempio aree a parcheggio pubblico sfruttate da privati nel sottosuolo, etc.) si dovranno regolare i reciproci rapporti ed impegni con apposita convenzione.

<sup>128</sup> LR 11/1998 e smi., art.49, comma 2, lettera d) e comma 2 bis.

<sup>129</sup> LR 11/1998, e smi., art.67, comma 2

<sup>130</sup> NAPTP, art. 28, comma 3

<sup>131</sup> NAPTP art. 23, comma 10, lettera e).

## Art. 20 Fasce di rispetto, distanze

1. Le fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II delle presenti NTA.
2. Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alle vigenti leggi<sup>132</sup> e delle relative norme di settore.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Le fasce di rispetto attorno alle stalle e concimaie degli allevamenti, esistenti o nuovi, sono definite nella successiva tabella<sup>133</sup>:

	tipologia di intervento	distanza minima da stalle e concimaie
a	nuova edificazione di tipo abitativo, esclusa quella finalizzata ad ospitare il conduttore dell'azienda zootecnica, i suoi coadiuvanti e dipendenti	50,00 m
b	nuove strutture agrituristiche	(vedi normativa di settore <sup>134</sup> )
c	altre nuove strutture turistico-ricettive a servizio dell'azienda zootecnica	25,00 m
d	nuova edificazione su aree edificabili previste dal PRG	25,00 m
e	ampliamento di strutture abitative esistenti	non consentito quando, poste ad una distanza dalle stalle e concimaie inferiore a 25,00 m, l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere
f	cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone	non consentito nel caso di edifici posti ad una distanza inferiore a 25,00 m da stalle e concimaie esistenti
g	cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni che implicino la presenza duratura di persone	Consentito per i fabbricati ubicati in sottozona A, B o C anche in presenza di strutture zootecniche qualora queste risultino in contrasto con le destinazioni della sottozona (A, B, o C)
h	riutilizzo di strutture zootecniche in contrasto con le destinazioni della sottozona (A, B, o C) inutilizzate per un periodo continuativo di anni cinque	non consentito per il ricovero di bestiame se poste ad una distanza inferiore a 10,00 m da abitazioni per residenza principale o permanente
i	insediamento di nuove stalle o concimaie	non è consentito ad una distanza dall'edificazione esistente o dal confine delle zone edificabili inferiore a 50,00 m
l	potenziamento di stalle o concimaie esistenti poste a distanza inferiore a 50,0 m dalle abitazioni o dai confini delle aree edificabili	consentito se non comporta la riduzione della distanza già esistente
m	interventi volti a migliorare le condizioni igienico-sanitarie delle stalle e concimaie esistenti	sempre consentiti

<sup>132</sup> LR 11/98 e smi, Titolo V, Capo II, e smi; D. Lgs. 152/2006 e smi; PTA

<sup>133</sup> Lettera 29197/AGR del 18.08.2009 del Servizio pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali del Dip. Agricoltura dell'Assessorato regionale Agricoltura e Risorse Naturali.

<sup>134</sup> DGR. 1148/2011, art. 3

5. Nelle situazioni di cui al comma 4, lettere e), f), g), h), l) e m) del presente articolo il Comune, tenuto conto delle condizioni locali e di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prescrivendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

6. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 è vietata la nuova edificazione, fatte salve diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.

7. Le fasce di rispetto dalle industrie insalubri<sup>135</sup> sono fissate pari a 50,00 metri, fatta salva diversa normativa di settore o indicazioni derivanti specifici organismi di controllo in materia igienico-sanitaria (USL, ARPA, etc.); in dette fasce di rispetto è vietata la nuova edificazione con destinazione residenziale o ricettiva.

8. Nel successivo Titolo II, Capo II delle presenti NTA sono trattate o precisate le distanze da osservarsi nell'edificazione:

- da sorgenti e pozzi (art. 31);
- ai lati dei corsi d'acqua e delle vasche di carico (art. 32);
- ai lati delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia (art. 33);
- rispetto ad impianti di trattamento delle acque reflue e fognature (art. 34);
- rispetto alle strade (art. 35);
- lungo oleodotti, gasdotti, acquedotti (art. 36);
- attorno alle aree di smaltimento rifiuti (art 37);
- attorno alle aree cimiteriali (art. 40);
- lungo le piste sciabili (art. 41).

9. Disposizioni comuni: nelle fasce di rispetto, fatte salve le disposizioni relative a ciascun tipo di fascia, sono ammessi gli interventi di cui alla legislazione regionale<sup>136</sup>.

10. Le costruzioni, oggetto dell'intervento, con il loro filo di fabbricazione, come definito nel RE<sup>137</sup>, devono rispettare i minimi di distanza dalle altre costruzioni e dai confini nonché dalle strade e da specifici manufatti ed opere di cui ai commi 4, 7 e 8 del presente articolo.

11. Il RE e le NTA tab precisano le modalità di valutazione delle distanze tra le costruzioni e dai confini da osservare nell'edificazione.

<sup>135</sup> RD 27.07.1934 n. 1265 T.U. *Leggi Sanitarie*, art. 216

<sup>136</sup> LR 11/98 e smi, art. 39

<sup>137</sup> vd. RE

## Art. 21 Difesa del suolo

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP<sup>138</sup>. E' comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui al Titolo V della LR 11/1998 e smi e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:

- a) la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
- b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti, la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile.

2. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto e di instabilità dei terreni, in tutto il territorio comunale ogni intervento edilizio ed urbanistico deve seguire i seguenti criteri:

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

3. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si seguono le seguenti modalità esecutive<sup>139</sup>:

- a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti, compatibili dal punto di vista idrogeologico; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde;
- b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta alla misura strettamente indispensabile curando comunque lo smaltimento delle acque in modo tale da renderlo

<sup>138</sup> NAPTP, art. 33, commi 1 e 4

<sup>139</sup> NAPTP, art. 33, comma 2

idoneo dal punto di vista idrogeologico e ambientale e senza alterare la qualità delle acque del corpo idrico recettore;

- c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e collocati in settori che non siano instabili o soggetti ad erosione e seguendo modalità costruttive idonee a evitare fenomeni di erosione concentrata e aggravamenti dei fenomeni dei dissesti presenti;
- d) per contenere la predisposizione all'erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti e intensi nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi;
- e) le acque superficiali di qualunque tipo (ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione) captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, devono essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitare la dispersione su pendii aperti con modalità tali da provocare la formazione di erosioni, dilavamenti o calamità.

In tutti i casi previsti dalla normativa di settore, andranno previste la relazione geologica, la relazione geotecnica e lo studio di compatibilità con lo stato di dissesto e con i fenomeni idraulici, geologici e idrogeologici<sup>140</sup>.

4. Le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo ed in sede di PUD, per gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali di cui al comma 1 dell'art. 9 delle NTA.

5. Gli interventi su terreni sedi di frane, a rischio di inondazione, di valanghe o di slavine sono assoggettati alla disciplina indicata al Capo V delle NTA.

6. Le attività estrattive in cava, definite dal Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E), sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale<sup>141</sup>. Le attività estrattive restano, in generale, soggette alle disposizioni in materia delle NAPTP<sup>142</sup>.

7. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali<sup>143</sup>.

<sup>140</sup> DM 11 marzo 1988, punto B5; D.M. 14 gennaio 2008, punto 6; DGR. 2939/2008

<sup>141</sup> NAPTP, art. 34, commi 3 e 5

<sup>142</sup> NAPTP, art. 34, commi 1, 2 e 4

<sup>143</sup> Regio Decreto 3267/1923

## Art. 22 **Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico**

1. L'attuazione del PRG si realizza anche attraverso i seguenti strumenti attuativi definiti dal PTP o formati dalla Regione anche su proposta di comuni e comunità montane<sup>144</sup>:

- a) progetto operativo integrato di rilievo regionale denominato PTIR;
- b) progetto operativo integrato di rilievo sub-regionale denominato PTIL;
- c) programma integrato di interesse regionale denominato PMIR.

In particolare, il territorio comunale di Emarèse è interessato dai seguenti strumenti attuativi definiti nell'ambito del PTP:

- a) progetto operativo integrato di rilievo sub-regionale denominato PTIL 9 *Valli del Lys e d'Ayas* (per una piccola parte a nord-est del territorio comunale);
- b) programma integrato di interesse regionale denominato PMIR 4 Fascia dell'*adret*.

2. Alla formazione degli strumenti di cui al comma 1 provvede la Giunta regionale di propria iniziativa o per iniziativa dei comuni interessati per territorio ai sensi della legislazione regionale<sup>145</sup>.

3. Il Programma di Sviluppo Turistico (PST) ai sensi della legislazione regionale<sup>146</sup>, è anch'esso finalizzato all'attuazione degli indirizzi del PTP, concernenti la valorizzazione delle risorse e delle peculiarità della "stazione turistica minore"<sup>147</sup>. Nella predisposizione del PST si traducono gli indirizzi, di cui alle NAPTP<sup>148</sup>, nella realtà oggetto della loro disciplina, attraverso l'interpretazione, l'approfondimento e la precisazione che risultano necessari.

4. Alla formazione del PST di cui al comma 3 provvede il Comune di Emarèse autonomamente o in accordo con altri Comuni per i casi in cui il programma medesimo riguardi rispettivamente il solo territorio di Emarèse o anche il territorio di altri Comuni.

---

<sup>144</sup> NAPTP, art. 5

<sup>145</sup> LR 11/98 e smi., art. 44

<sup>146</sup> LR 11/98 e smi., art. 47

<sup>147</sup> NAPTP, art. 27

<sup>148</sup> NAPTP, art. 27:

- comma 7 per tutte le stazioni;
- comma 8 per le grandi stazioni;
- comma 9 per le stazioni atipiche;
- comma 10 per le località turistiche;

NAPTP, art. 28;

NAPTP, art. 29.

**Art. 23 Perequazione urbanistica<sup>149</sup>, trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi**

1. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al comma 1 dell'art. 20 delle NTA, sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree esterne alle fasce stesse, purchè si tratti di aree a queste contigue e ricomprese nella medesima sottozona, nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
2. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree soggette a medio o alto rischio di pericolosità idrogeologica per frana, inondazione, valanga o slavina, e quelle ricadenti in area boscata, disciplinate al Titolo II, Capo V delle NTA e individuate nelle carte prescrittive degli ambiti inedificabili, concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione, nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
3. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree vincolate dal PRG a servizi o ad attrezzature puntuali o a rete concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa densità fondiaria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona; di conseguenza in caso di acquisizione dell'area la pubblica Amministrazione riconoscerà unicamente il valore della proprietà priva della capacità edificatoria.
4. Nel caso di cessione volontaria e gratuita da parte di privati al Comune con atto unilaterale d'obbligo delle aree di cui al comma 3 la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione, in misura pari a non più di due volte quella ammessa in via ordinaria nella sottozona stessa, se il privato realizza le opere previste sull'area vincolata, fatti salvi gli altri parametri edilizi di sottozona riportati in tabella; in quest'ultimo caso il privato può altresì usufruire dello scomputo degli oneri di urbanizzazione afferenti il permesso di costruire.

---

<sup>149</sup> La perequazione urbanistica ha due obiettivi: il giusto trattamento dei proprietari di suoli urbani e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree.



**Art. 23 bis Capacità edificatoria**

1. La capacità edificatoria si basa sulla superficie del lotto asservito all'edificazione e sulla densità fondiaria assegnata dal PRG in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone per insediamenti di tipo B, C e F, fatte salve le limitazioni derivanti dal rispetto delle prescrizioni contenute al Titolo II delle presenti NTA.
2. La capacità edificatoria si esprime come superficie urbanistica (Sur) riferita alla superficie fondiaria (SF) del lotto assoggettato all'edificazione.
3. La superficie urbanistica (Sur) ammissibile sul lotto interessato dall'intervento si calcola come prodotto della superficie fondiaria (SF) per la densità fondiaria (I)<sup>150</sup> definita nelle tabelle relative ad ogni sottozona.
4. Le superfici destinate ai servizi e agli accessori alle unità immobiliari (Snr) e quelle non residenziali destinate a impianti speciali (Snrs)<sup>151</sup> sono ammissibili nei limiti del rapporto stabilito in ogni sottozona tra la superficie complessiva (Scu = Sur + Snr + Snrs)<sup>152</sup> e la superficie fondiaria (SF).
5. Ai fini del rispetto del rapporto di cui al precedente comma 4, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) non vengono computate le superfici accessorie Snr e Snrs di locali posti sotto profilo naturale del terreno, ovvero nel sottosuolo, anche su più piani, il totale della Sur realizzata nel sottosuolo non superi la soglia massima del 60% della superficie del lotto;
  - b) sono altresì escluse dal calcolo delle superfici Snr o Snrs quelle fuori terra relative a balconi aggettanti sino ad un limite massimo di 1,50 metri, terrazze e scale esterne, sottotetti non agibili o a soffitte mansardate, anche accessibili, purché l'altezza massima della linea di imposta del tetto non sia superiore a 40 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, misurata sul filo perimetrale esterno del fabbricato, e l'altezza media utile sia inferiore a metri 2,40; a porticati aperti, a cabine elettriche, idriche o di distribuzione del gas, o a vani ascensore;
  - c) le superfici Snr e Snrs degli altri locali accessori non ricompresi nelle precedenti lettere a) e b) sono computate per un valore pari alla loro reale superficie;
  - d) non vengono computate come Snr o Snrs o Sur nei casi in cui vengano ricavati locali che presentino altezza utile agibile uguale o superiore a 2,40 m per i fabbricati situati oltre i 1.100 metri s.l.m. oppure 2,55 m per i fabbricati posti ad una quota uguale o inferiore a tale altitudine, purché la superficie complessiva dei locali non superi il 40% dell'intero piano mansardato.
  - e) le superfici di autorimesse fuori terra rispetto al terreno sistemato sono computate come Snr limitatamente al ricovero di due posti auto pertinenziali ad ogni unità immobiliare; le superfici di autorimesse derivanti dal ricovero di tre o più posti auto rientrano nel calcolo della Sur consentita sul lotto.
6. le superfici Snr o Snrs di locali fuori terra rispetto al terreno sistemato destinati a servizi ed accessori ad unità immobiliari non comprese nello stesso lotto di terreno sono calcolate interamente come Sur.

<sup>150</sup> DCR 517/XI/1999, Allegato A, Paragrafo I, comma 1 *Densità fondiaria*

<sup>151</sup> DCR 517/XI/1999, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo G, commi 3 e 4

<sup>152</sup> DCR 517/XI/1999, Allegato A, Paragrafo G, comma 7 *Superficie complessiva*

7. Ogni eventuale futura trasformazione delle superfici Snr e Snrs, realizzata in virtù dei disposti del precedente comma 4, a superficie utile (Sur) è ammessa nei limiti della densità fondiaria (I) prescritta sul lotto e del rapporto tra la superficie complessiva (Scu) e la superficie fondiaria (SF), da verificare alla data di richiesta di mutamento di destinazione d'uso
8. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, al fine di dare priorità al riuso funzionale e totale dei volumi esistenti, là dove possibile ed a prescindere dalla densità fondiaria presente o prevista sul lotto, sui fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante generale è ammesso il pieno utilizzo del volume per incrementare le attuali superfici di Sur o Snr o Snrs per le destinazioni previste nelle singole sottozone, purché la volumetria oggetto di trasformazione sia regolarmente autorizzata ai sensi di legge e fatti salvi il rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, degli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle NTA e della dotazione minima dei servizi privati richiesti in relazione all'eventuale differente destinazione d'uso.
9. La superficie derivante dalla demolizione parziale o totale di tramezze o muri di spina alle unità immobiliari per dare luogo alla riorganizzazione degli spazi interni alle unità stesse o all'accorpamento di più unità distinte, ad esclusione di quella ricavata dalla demolizione anche parziale di muri perimetrali dell'edificio, non rientra nel calcolo della Su o Sua o Snr; tale condizione non si applica nelle varianti di progetti in corso d'opera, ma unicamente su immobili dichiarati abitabili o agibili e regolarmente accatastati.

## **Art. 23 ter Rischio sismico**

1. Tenuto conto della classificazione sismica del territorio comunale, nell'esecuzione degli interventi edilizi si applicano le procedure e le disposizioni costruttive contenute nella vigente normativa tecnica in materia di rischio sismico<sup>153</sup>.

---

<sup>153</sup> Testo Unico Norme Tecniche per le Costruzioni del 14 gennaio 2008; Circolare Min. LL.PP. n.617 del 2 febbraio 2009; Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti 11 dicembre 2009 e successive circolari applicative; LR 31 luglio 2012, n. 23 Disciplina delle attività di vigilanza su opere e costruzioni in zone sismiche

## Titolo II - Disposizioni specifiche

### Capo I – Tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali

#### Art. 24 Unità di paesaggio

1. Il PRG tutela e valorizza i sistemi di relazioni ecologiche e paesaggistiche che vengono identificati come unità di paesaggio dal PTP relativa all'unità locale n. 20 denominata *Nodo di Châtillon – Saint-Vincent*

2. Le unità di paesaggio che caratterizzano il territorio comunale, rappresentate nella tavola motivazionale M4 *Carta di analisi del paesaggio e dei Beni culturali* e nella tavola prescrittiva P1 - *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, sono le seguenti:

BC – boschi di cornice dei colli

- A - sequenze di versanti o conche insediate con segni del paesaggio agrario e agglomerati;
- B - bordi dei boschi;
- C - mayen in isole del bosco;
- D - infrastrutture viarie di collana;
- E - boschi coltivati (castagno, etc.);
- \* - colle de Mont-Tzeuc.

IT – paesaggio di terrazzi con conche insediate, in particolare, a mezza quota sotto il colle de Mont-Tseuc

- C – sistema di agglomerati nelle conche del versante per il Col du Mont-Tseuc;
- \* - colle du Mont-Tseuc con ridotte attrezzature nelle selle prative (alberghi)

IT – conche di Émarèse

- A – versante a fasce (ex seminativo);
- B – terrazze e conche prative;
- C – agglomerati nelle conche;
- E – margini boscati;
- F – forre e incisioni lungo il versante;
- G – fondali di alte quote lontane;
- H – viabilità di costa;
- I – rus e infrastrutture idriche.

3. Ogni trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale deve garantire la salvaguardia delle componenti paesaggistiche che contraddistinguono le singola unità di paesaggio di cui al precedente comma 2.

4. A tal fine, i progetti edilizi e gli strumenti attuativi del PRG devono dare conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e/o attenzioni per la tutela e valorizzazione delle unità medesime.

## Art. 25 Componenti strutturali del paesaggio

1. Nella tavola motivazionale M4 *Carta di analisi del Paesaggio e dei Beni culturali* e nella tavola prescrittiva P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* sono evidenziate, ai sensi del PTP, le seguenti componenti strutturali<sup>154</sup> del paesaggio caratterizzanti il territorio comunale meritevoli di specifica tutela:

a) le acque pubbliche:

- torrente Montjovet;

b) l'agglomerato di Emarèse quale "ville";

c) gli agglomerati di Érésaz, Chassàn e Sommarèse quali "villages";

d) l'agglomerato di Fontuillun quale "hameau";

e) gli agglomerati di Sén Pantéyón, Ravet, Longeon, Fontuillun quali strutture insediative aggregate;

f) le aree di specifico interesse paesaggistico:

- col du Mont-Tseuc (cod. P19 del PTP)
- Grand Tovel (cod. P38 del PTP);

g) le aree di specifico interesse archeologico:

- Necropoli dell'Età del bronzo-ferro (Salassi) (cod. A56 del PTP)
- Tomba megalitica del Col d'Arlaz (cod. A42 del PTP);

h) l'area F1 di valore archeologico:

- areale di pertinenza della Chiesa parrocchiale di Sén Pantéyón;

i) i beni culturali isolati di importanza media:

- Chiesa parrocchiale;

j) i monumenti:

- Cappelle:

- Cappella di San Giacomo Minore e San Filippo a Emarèse (n.1 sulla cartografia di piano M4);
- Cappella di San Giovanni Battista a Chassàn (n.2 sulla cartografia di piano M4);
- Cappella di San Giacomo Maggiore a Sommarèse (n.3 sulla cartografia di piano M4).

---

<sup>154</sup>NAPTP, art. 30, comma 2

k) i documenti:

- Fontanili
  - Fontanile di Fontuillun;
  - Fontanile di Emarèse;
  - Fontanili di Érésaz;
  - Fontanili di Ravet;
  - Fontanile di Sommarèse;
  - Fontanile di Longeon;
  - Fontanili di Chassàn.
  
- Rascard
  - Rascard ad Érésaz (ed. cod. 3/56);
  - Rascard ad Érésaz (ed. cod. 3/10);
  - Rascard ad Érésaz (ed. cod. 3/53 A);
  - Rascard ad Emarèse (ed. cod. 2/55);
  - Rascard di Sommarèse (ed. cod. 8/17);
  - Rascard di Sommarèse (ed. cod. 8/25);
  - Rascard di Sommarèse (ed. cod. 8/33).
  
- Forni
  - Forno di Chassàn (f. 11, p. 170);
  - Forno di Emarèse (f. 18, p. 146);
  - Forno di Érésaz (f. 15, p. 428);
  - Forno di Longeon (f. 3, p. 478);
  - Forno di Sommarèse (f. 12, p. 117).
  
- Mulini
  - Mulino di Chassàn (f. 14, p. 412);
  - Mulino di Emarèse (f. 18, p. 670-166);
  - Mulino di Longeon (f. 3, p. 398);
  - Mulino di Ragey (f. 12, p. 421).

- Oratori
  - Oratorio del Grand'Hoel (f. 24, p. 748);
  - Oratorio di Tchampèi da Piana (f. 22, p. 152-151);
  - Oratorio di Ghialea, frazione Emarèse (f. 18, p. 217);
  - Oratorio della Salera Sotto, frazione La Salera (f. 7, p. 361);
  - Oratorio della Salera, vicino al Foyer, (f. 7, p. 249);
  - Oratorio di Fontuillun (f. 7, p. 966);
  - Oratorio del Pian D'Érésaz, località Érésaz (f. 19, p. 491);
  - Oratorio vicino alla casa dell'Abbe Treves, località Érésaz (f. 19, p. 195);
  - Oratorio nel centro di Érésaz, nei pressi del Fontanile (f. 15, p. 774);
  - Oratorio Rascard di Gros, località Érésaz (f. 15, p. 338);
  - Oratorio di Barmette, frazione Érésaz (f. 14, p. 148);
  - Oratorio di Tréi Tchampeye, lungo la strada comunale tra Érésaz e Ravet (f. 9, p. 73-74);
  - Oratorio di Ravet (f. 8, p. 178-180);
  - Oratorio di Tchan Ariòn, località Chassàn (f. 10, p. 210);
  - Oratorio nella frazione Chassàn (f. 14, p. 43);
  - Oratorio di Ragey, località Settarme (f. 11, p. 198);
  - Oratorio di Settarme (f. 11, p. 235);
  - Oratorio di Erola, località Sommarèse (f. 4, p. 725);
  - Oratorio di Peaquin, località Sommarèse (f. 12, p. 126);
  - Oratorio di Saleney, località Sommarèse (f. 4, p. 186).
  
- Croci
  - Croce di Tchampèi da Piana;
  - Croce di Peureunna, località Cerisey;
  - Croce di Fontuillun sotto;
  - Croce di Ravera, lungo la mulattiera comunale tra Emarèse e Érésaz;
  - Croce della Chiesa di Sén Pantéyón, nelle vicinanze della Chiesa Parrocchiale;
  - Croce e Statua della Madonna nei pressi della Chiesa di Sén Pantéyón;
  - Croce di Meyan, frazione Emarèse, nei pressi della strada comunale;
  - Croce di Bioley, nelle vicinanze di una esistente strada poderale;
  - Croce vicino al Comune di Emarèse, nella Piazza di fronte al Comune;
  - Croce tra Emarèse e Challand Saint Anselme;
  - Croce tra Ravet e Salirod;
  - Croce vicino alla Cappella di Sommarèse;
  - Croce di Berriat, lungo la strada poderale tra Sommarèse e il Col de Joux;
  - Croce di Lascetta, lungo la strada poderale tra Sommarèse e il Col de Joux.

l) gli edifici di pregio architettonico, storico e culturale isolati: tutti i fabbricati non ricompresi nelle lettere j) e K) costruiti prima del 1945 che si trovano in sottozone diverse da quelle di tipo A vengono riconosciuti come edifici storici tradizionali e vengono equiparati a edifici classificati di pregio ambientale;

m) le visuali particolari:• punti di vista panoramici dalla strada di costa per i colli:

- 1) dal parcheggio pa03 di Emarèse;
- 2) dalla Chiesa parrocchiale di Sén Pantéyón;
- 3) davanti al Municipio di Érésaz;
- 4) dal parcheggio pa12 di Ravet;
- 5) dal parco giochi di Ravet;
- 6) lungo la strada a valle di Sommarèse;
- 7) dal parco giochi di Longeon.

n) i percorsi storici:

- 1) Col D'Arlaz (PS01);
- 2) Moulin D'Arlaz (PS02);
- 3) Col D'Arlaz - Sud Ovest Érésaz (PS03);
- 4) Sud Ovest Érésaz - Emarèse (PS04);
- 5) Emarèse - La Salera (PS05);
- 6) Sud Érésaz - Érésaz (PS06);
- 7) Érésaz - Fontuillun (PS07);
- 8) Érésaz - Chassàn - Sommarèse (PS08);
- 9) Sommarèse - Salené - Confine Nord (PS09)

o) i canali irrigui a cielo aperto (rus):

- 1) Ru d'Arlaz, dal confine con Challand-Saint-Victor alla strada poderale (Ru01);
- 2) Ru Reverettaz, dal confine con Challand-Saint-Victor a Champeille-du-Plan (Ru02)

2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, fatte salve diverse disposizioni specifiche contenute nelle presenti norme, è ammessa la sola esecuzione di interventi di recupero, di cui all'art. 8, comma 1, lettera a1), a2), a3) delle NTA, diretti alla loro valorizzazione conservativa e al miglioramento della fruibilità; è vietata, invece, l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>155</sup>. In ogni caso operano sia la disciplina di cui alle norme cogenti del PTP<sup>156</sup> (con le limitazioni derivanti dall'applicazione delle procedure di cui al successivo comma 7, sia le specifiche normative di settore.

3. Al fine della riqualificazione ambientale e della leggibilità del paesaggio nelle sue componenti caratterizzanti, in tutte le sottozone si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) nuovi fabbricati e manufatti devono essere adeguatamente inseriti nello specifico contesto mediante l'adozione di misure di mitigazione degli impatti sul paesaggio;
- b) gli interventi sui fabbricati e manufatti esistenti che presentano elementi di contrasto ambientale devono tendere quantomeno all'eliminazione dei fattori di degrado;
- c) costruzioni e manufatti in disuso o dismessi devono essere rimossi ed allontanati e l'area risultante deve essere ripristinata in continuità con il contesto paesaggistico;

<sup>155</sup>NAPTP, artt. 30 e 36, comma 9, e art. 38, commi 3 e 4

<sup>156</sup>NAPTP, artt. 37, 38 e 40



- d) gli impatti negativi sulle componenti sensibili del paesaggio derivanti dalla presenza sul territorio di aree e impianti con destinazioni speciali, quali impianti di depurazione dei reflui, aree di raccolta differenziata di rifiuti, discariche di materiali inerti, etc., devono essere ridotti attraverso la creazione di mascherature con barriere vegetali, possibilmente costituite da essenze arbustive o di alto fusto autoctone, o con altre idonee opere di mitigazione, da definirsi in sede di progetto di ciascuna area;
- e) le aree con utilizzo in contrasto con le destinazioni di sottozona o non più connesse ad attività in atto, quali cave dismesse, depositi di materiali non autorizzati, etc., devono essere ripristinate alla preesistente situazione ambientale ed in continuità con le specifiche caratteristiche dell'unità di paesaggio di appartenenza;
- f) le aree coerenti con le destinazioni di sottozona, ma con utilizzo improprio, debbono essere oggetto di interventi manutentivi atti ad eliminare i fattori di contrasto sulle aree stesse e mitigare la percezione visiva dai percorsi principali anche attraverso la realizzazione di barriere vegetali;
- g) i depositi permanenti di materiali che determinano disturbo visivo e impatto negativo sulle diverse componenti ambientali non sono tollerati e devono essere smaltiti ai sensi di legge;
- h) in particolare, le fasce stradali edificate od edificabili che costituiscono meta visiva privilegiata dai principali assi viari, quali autostrada, strade statali, regionali e comunali, devono fornire un'immagine decorosa senza alterare l'armonia del paesaggio; gli interventi sugli immobili presenti in tali fasce seguono le disposizioni dell'art. 64 delle NTA;
- i) a conclusione dei lavori edilizi il suolo interessato dagli interventi e le aree di pertinenza di fabbricati devono essere idoneamente sistemati.

4. Al fine di valorizzare la visibilità delle componenti strutturali nel loro complesso il PRG individua specifici angoli di visuale denominati "punti panoramici" (tavola P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*) che devono essere prioritariamente tutelati e, nel contempo, adeguatamente attrezzati per costituire mete di richiamo turistico e di appropriazione culturale delle risorse paesaggistiche locali. I principali *rus* sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica<sup>157</sup>.

5. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui, i *rûs*, le "brantse", ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti e funzionalmente necessari, dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica.

6. Le componenti strutturali del paesaggio, indicate nella carta prescrittiva P1, da assoggettare all'autorizzazione dei competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni paesaggistici, archeologici e architettonici, sono esclusivamente le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, il percorso storico che dal confine con Montjovet conduce a salené, passando per Salera, Emarèse, Érésaz, Chassàn e Cuignon (PS04, PS05, PS06, PS08), i beni culturali isolati e i fabbricati e manufatti classificati come "monumento" e "documento" con le relative aree di pertinenza.

<sup>157</sup> NAPTP, art. 26, comma 11

7. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisoriale.

## Art. 26 Tutela dei beni paesaggistici

1. Nella carta motivazionale M5 *Carta dei vincoli D.Lgs. 42/2004* sono indicate:

### A. LE AREE TUTELATE PER LEGGE<sup>158</sup>:

- a) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna:
  - Torrent De Montjovet
- b) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri s.l.m.;
- c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- d) le zone di interesse archeologico:
  - Necropoli dell'Età del Bronzo-Ferro (Salassi) (cod. PTP: A56)
  - Tomba megalitica Col D'Arlaz (cod. PTP: A42)

### B. LE BELLEZZE NATURALI DEL TERRITORIO COMUNALE<sup>159</sup>:

- a) area di notevole interesse pubblico del DM17.12.1975.

2. Alle aree di cui al comma 1 del presente articolo si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici<sup>160</sup>.

---

<sup>158</sup> D. Lgs 42/2004 e smi, art. 142, comma 1 (articolo modificato dall'art. 2 del D. Lgs 63/2008)

<sup>159</sup> D. Lgs 42/2004 e smi, art. 136 (articolo modificato dall'art. 2 del D. Lgs 63/2008)

<sup>160</sup> D. Lgs 42/2004 e smi, parte terza

## Art. 27 **Classificazione e disciplina degli edifici esterni alle sottozone di tipo A, considerati di valore culturale**

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

Tali beni sono di seguito elencati:

- a) monumenti, integri o diroccati, isolati o inseriti in contesti insediati (cat. A) ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati da individuare in sede di classificazione.

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

- castelli, torri, cinte murarie e case forti e fortificazioni;
- reperti archeologici;
- i ponti antichi e strutture viarie antiche;
- edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi; edifici appartenenti ai Comuni, alla Regione, alle Comunità Montane, al Parco o altri enti e istituti legalmente riconosciuti la cui edificazione risale ad oltre 70 anni fa.

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

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

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

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

Nelle more della puntuale classificazione, 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 alle precedenti lettere a) e b), sono riconosciuti come fabbricati storici tradizionali e cautelativamente sono classificati edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (cat. c) o, nel caso in cui presentassero dei dissesti statici, edifici diroccati assimilabili ad edifici di pregio per il valore intrinseco (cat. DC).

Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del presente comma, qualsiasi intervento dovrà ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di beni culturali e trovano applicazione le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>161</sup>.

Per gli edifici considerati di pregio storico architettonico di cui alla lettera c) del presente comma, si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>162</sup>; per tale categoria di edifici la valutazione degli interventi ammessi spetta alla competenza della sola Amministrazione comunale e della struttura regionale competente in materia di paesaggio, nel caso in cui il fabbricato ricadesse in un ambito tutelato.

2. Per i fabbricati di cui alle lettere a) e b) del comma 1, qualsiasi intervento deve ottenere la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali e trovano applicazione le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>163</sup>.

3. Per gli edifici considerati di pregio storico-architettonico di cui alla lettera c) del comma 1, si applicano le disposizioni della legislazione regionale per quanto attiene le norme di integrazione alle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione<sup>164</sup>, per tale categoria di edifici la valutazione degli interventi ammessi in termini di tutela spetta alla competenza della sola amministrazione comunale o della struttura regionale competente in materia di tutela del paesaggio, nel caso in cui il fabbricato ricadesse in un ambito vincolato o vi fosse la necessità di ottenere un parere in applicazione di specifiche leggi regionali<sup>165</sup>.

4. Sugli edifici di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di seguito indicati:

- fabbricati di cui alle lettere a) e b): manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- fabbricati di cui alla lettera c): manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La ristrutturazione è ammessa con le limitazioni di cui al successivo comma 9;
- fabbricati diroccati assimilabili a documento o edificio di pregio: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (per i soli DC) con le limitazioni di cui al successivo comma 9, nonché interventi di ricostruzione nel rispetto

<sup>161</sup> LR 11/1998 e smi, art. 95, comma 2

<sup>162</sup> LR 11/1998 e smi, art. 95, comma 5.

<sup>163</sup> LR 11/1998 e smi, art. 95, commi 2 e 2bis

<sup>164</sup> LR 11/1998 e smi, art. 95, comma 5.

<sup>165</sup> LR 21/2008 e smi; LR 24/2009 e smi.

delle preesistenze dimostrate con le modalità disciplinate dalla LR 11/98, art.52, comma 4, lettera e) e smi.

5. Gli interventi sugli edifici di cui al comma 1, lettere a) e b) e nelle relative aree di pertinenza F1<sup>166</sup>, sono soggetti alle disposizioni di legge in materia di beni culturali<sup>167</sup>, nonché alle disposizioni delle NAPTP<sup>168</sup>, fermo restando che gli interventi consentiti di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro devono tendere a:

- eliminare gli usi impropri o degradanti;
- eliminare gli eventuali elementi di contrasto;
- favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
- ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi dintorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
- migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto;
- interessare gli edifici nella loro interezza o porzioni di edifici estese dalle fondazioni al tetto, in ordine, quantomeno, ai prospetti visibili da suolo pubblico;
- salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche;
- destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con le esigenze di tutela delle loro caratteristiche tipologico-architettoniche.

6. Sugli edifici di cui al comma 1, lettere a) e b) sono da escludere, di regola, usi commerciali, produttivi, ricettivi, ricreativi o che comunque possano determinare afflussi rilevanti di utenti, nonché altri usi che sottraggano i beni alla pubblica fruizione, se non per parti limitate dei beni stessi<sup>169</sup>.

7. Le aree libere degli edifici di cui al comma 1, lettere a) e b), sono tutelate e assoggettate alla disciplina di cui al successivo art. 26: sui bassi fabbricati accessori su di esse esistenti, salvo loro demolizione ritenuta opportuna dalle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni culturali, sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, restauro ed adeguamento tipologico.

8. I fontanili e gli abbeveratoi che presentano tipologia tradizionale (lastre di pietra) e sono stati realizzati antecedentemente al 1945 costituiscono elementi oggetto di tutela; pertanto, gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi favorendone la fruibilità e la "leggibilità" nell'ambito del contesto nei quali sono inseriti; tali interventi sono assoggettati alla preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni culturali.

9. Gli interventi sugli edifici di cui al comma 1, lettera c) devono tendere a:

- eliminare gli usi impropri o degradanti;
- rimuovere gli eventuali elementi di contrasto;
- favorire forme di utilizzazione e fruizione coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
- ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi dintorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie d'accesso);
- migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto;

<sup>166</sup> Si rimanda anche al successivo articolo 26 delle NTA

<sup>167</sup> D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e smi – LR 10 giugno 1983 e smi, n. 56, art.8, comma 1

<sup>168</sup> NAPTP art. 37, comma 3

<sup>169</sup> NAPTP art. 37, comma 4.

- interessare gli edifici nella loro interezza o porzioni di edifici estese dalle fondazioni al tetto, in ordine, quantomeno, ai prospetti visibili da suolo pubblico;
- salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche;
- destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con le esigenze di tutela delle loro caratteristiche tipologico-architettoniche.

In particolare si dovranno applicare le disposizioni seguenti:

- a) un sottotetto esistente, in assenza di altezza media regolamentare o in assenza di destinazione abitativa in atto (o pregressa), non può essere oggetto di ampliamento in elevazione per essere reso agibile;
- b) l'ampliamento in elevazione per l'adeguamento igienico-sanitario dei vari piani deve essere contenuto nel minimo indispensabile;
- c) gli ampliamenti in elevazione ammissibili devono essere effettuati tenendo conto dei materiali e delle caratteristiche tradizionali preesistenti;
- d) i progetti e gli interventi edilizi devono, inoltre, rispettare le seguenti prescrizioni:
  - mantenere le strutture portanti esistenti interne ed esterne; ove tali strutture debbano essere integrate per effettuare degli ampliamenti consentiti nel presente articolo, o da norme vigenti, o per ripristinare tratte murarie deteriorate o, nei casi estremi, per ricostruire parzialmente le strutture medesime, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi, devono armonizzarsi con le tipologie esistenti;
  - l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di porzioni di fabbricato totalmente in legno non possono, di norma, comportare lo smontaggio e il rimontaggio delle strutture lignee; solamente nel caso in cui sia dimostrata la reale necessità di rinnovare alcuni elementi fortemente degradati e tali da pregiudicare la staticità delle strutture, è possibile smontare l'organismo edilizio, sostituendo gli elementi lignei irrecuperabili;
  - ove negli edifici oggetto dell'intervento siano presenti elementi caratteristici di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, balconi, camini, etc.), tali elementi devono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione senza falsificazione delle parti mancanti;
- e) è ammessa la ristrutturazione con le limitazioni di cui ai punti precedenti del presente comma 9 nonché con interventi volti a preservare, conservare e recuperare i seguenti elementi architettonici di pregio:
  - le volte;
  - gli orizzontamenti lignei di particolare fattura;
  - i collegamenti verticali interni in pietra (scale a chiocciola o altre di fattura pregevole);
  - i forni o le macine ad uso privato;
  - gli atrii, gli androni e/o le aree comuni;
  - le teste di camino e i camini interni di particolare rilevanza e pregio;
  - l'orditura primaria della copertura, qualora questa sia recuperabile e presenti elementi con iscrizioni o capriate;
  - qualsiasi altro elemento di particolare pregio che emerga in fase di rilievo.

10. Gli interventi sugli edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale di cui al comma 1, lett. c) afferenti a specifiche leggi regionali<sup>170</sup>, sono da subordinare al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela di beni paesaggistici ed architettonici. Al fine di consentire il recupero nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche, agli edifici così individuati alla lettera c) del precedente comma 1, saranno applicati i limiti imposti dal comma 9 lettere b), c) e d).
11. Sui beni di cui al comma 1 sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle specifiche sottozone di appartenenza o comunque quelle in atto.
12. Sui bassi fabbricati accessori, salvo eliminazione ritenuta opportuna dalla Commissione Edilizia o dalle competenti strutture regionali di tutela negli ambiti sottoposti a vincolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e adeguamento tipologico.
13. Sugli edifici diroccati presenti in aree esterne alle sottozone A, si opererà con le modalità delle analoghe strutture delle sottozone A. Inoltre, se si tratta di edifici diroccati assimilabili a documento (DB) o comunque presenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica, sarà necessario conseguire il preventivo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di beni culturali o paesaggistici. Non è ammesso il recupero in aree soggette a calamità naturali o inedificabili per altri vincoli di legge.
14. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti esposti e non alla pubblica vista<sup>171</sup> sono oggetto di tutela ed eventuali interventi sugli stessi, previa autorizzazione da parte delle strutture regionali in materia di beni culturali, devono essere volti alla loro riqualificazione e conservazione.
15. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>172</sup>.

---

<sup>170</sup> LR 24/2009 e smi; LR 26/2012 e smi

<sup>171</sup> D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e smi, art. 11, comma 1, lettera a)

<sup>172</sup> LR 56/ 1983 e smi, art. 6



## Art. 28 **Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* (sottozona di tipo Ee), P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* classificazione degli edifici

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario sono:

- a) Col du Mont-Tseuc (P19);
- b) Grand Tovel (P38).

Le aree di specifico interesse archeologico sono:

- a) Necropoli dell'Età del Bronzo-Ferro (Salassi) (A56);
- b) Tomba megalitica Col D'Arlaz (A42).

2. Alle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti<sup>173</sup>.

3. Nelle aree F1, di pertinenza dei monumenti e documenti, non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei Beni culturali.

4. Nelle aree F1 di potenziale interesse archeologico, ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei Beni archeologici.

- area di pertinenza della Chiesa Parrocchiale di Sén Pantéyón (coincidente con la sottozona Af1\*)

5. Nelle aree F1, di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, e nelle aree F2 di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell'area stessa.

6. Le aree come LM sono sottoposte a speciale limitazione, e ogni attività di modifica del sottosuolo è subordinata al parere preventivo della struttura regionale competente in materia di Beni archeologici.

- LMa: parte della Necropoli dell'Età del Bronzo-Ferro (Salassi) (A56) (porzione della sottozona Ee1\*)."

7. Il percorso storico che dal confine con Montjovet conduce a Salené, passando per Salera, Emarèse, Erèse, Chassàn e Cuignon (PS04, PS05, PS06, PS08), in virtù della valenza militare e dell'importanza a livello storico, risulta anche di interesse archeologico; è individuato con simbologia apposita: ogni attività di modifica è subordinata al preventivo parere della Struttura regionale competente in materia di tutela dei beni archeologici.

<sup>173</sup> D. Lgs 42/2004; LR 56/1983 e smi; LR 13/1998 e smi; NAPTP, art. 40

## Art. 29 Percorsi storici

1. I percorsi storici sono individuati nelle tavole M4 - *analisi del paesaggio e dei beni culturali* e P1 - *tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*. Inoltre, nella tavola P1 sono individuati i percorsi storici di particolare interesse culturale, paesaggistico e archeologico meritevoli di specifica tutela<sup>174</sup>; nella fattispecie i percorsi PS04, PS05, PS06, PS08.
2. In particolare, i percorsi storici si caratterizzano come:
  - a) percorsi coincidenti con strade carrabili;
  - b) percorsi strutturanti il sistema insediativo;
  - c) percorsi di collegamento coi sistemi in quota;
  - d) percorsi da riqualificare.
3. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici indicati nelle tavole di cui al comma 1, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o significative modificazioni sia al tracciato sia agli elementi tipologici rispettivi.
4. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>175</sup>.
5. Negli interventi di manutenzione e recupero dei percorsi storici sono mantenuti in opera o reimpiegati (conservando inalterata la tipologia originaria) gli elementi lapidei costituenti pavimentazioni, muri di sostegno e le altre strutture tradizionali, di qualunque materiale, attinenti ai sentieri medesimi.
6. Negli interventi di ripristino e valorizzazione della rete viaria storica, la tipologia e i sistemi costruttivi utilizzati per le pavimentazioni, i muri di sostegno e le recinzioni devono essere quelli presenti nell'area di intervento o con caratteristiche simili.
7. Fatte salve esigenze tecniche e di sicurezza non è ammessa la realizzazione di linee elettriche e telefoniche lungo i percorsi storici, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 27 delle NTA.
8. L'Amministrazione Comunale, ed il rispettivo ufficio tecnico, valuteranno gli interventi previsti sulla base dell'adeguatezza formale e culturale degli stessi; tali caratteristiche dovranno essere apprezzabili attraverso l'esame delle pratiche presentate.

---

<sup>174</sup> Art. 28 NTA

<sup>175</sup> NAPTP, art. 37, commi 5 e 6

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

### Art. 30 **Trasporti**

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* sono indicate le infrastrutture connesse con il sistema dei trasporti a favore della collettività esistenti sul territorio comunale, più precisamente:

- strada regionale n°7;
- strade comunali;
- strade consortili;
- strade di proprietà non definita.

In alcuni casi, e per alcuni tratti, la viabilità secondaria coincide con le strade sterrate, i sentieri e i percorsi storici. Per un elenco di tutte le strade che compongono il sistema viario del Comune di Emarèse si rimanda alla prima parte di Relazione R1, Capitolo A5.3, paragrafo *Approfondimento sulle reti infrastrutturali*, sottoparagrafo *Rete stradale*.

## Art. 31 **Sorgenti pozzi**

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le captazioni di “acque per consumo umano” dei soggetti gestori dei servizi acquedottistici sia pubblici che privati e di chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi<sup>176</sup> e le relative zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione<sup>177</sup> ai sensi della legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano, distinguendo le sorgenti dai pozzi.

2. La zona di tutela assoluta delle risorse idriche di cui al comma 1 è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. L'accesso alle opere di presa e pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto.

3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. In assenza dell'individuazione da parte delle Regioni della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200,00 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. Nella zona di rispetto opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione. In ogni caso, nelle zone di rispetto delle sorgenti, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività<sup>178</sup>:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) concimazione per irrigazione;
- d) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- f) aree cimiteriali;
- g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- h) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- i) gestione di rifiuti;
- j) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) pozzi perdenti;
- m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata<sup>179</sup>;

<sup>176</sup> D. Lgs 31/2001, art. 2

<sup>177</sup> D. Lgs 152/2006, art. 94

<sup>178</sup> D. Lgs 152/2006, art. 94, comma 4

<sup>179</sup> D. Lgs 152/2006, art. 94, comma 4

- n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>180</sup>;
- o) Sbancamenti profondi e permanenti che modifichino la morfologia del sito con alterazione del reticolo idrografico superficiale e che interessino gli *iter* di percolazione della falda di sub-alveo o di versante<sup>181</sup>;
- p) In riferimento 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”<sup>182</sup>, elencati nell’autorizzazione regionale all’utilizzazione e/o disponibili, ogni nuovo intervento dovrà essere commisurato in funzione delle caratteristiche idrogeologiche dell’acquifero che percola nel sito interessato dall’intervento, evidenziandone il grado di interazione con la falda, sia dell’opera e sia del percolato eventualmente prodotto dalla nuova opera od attività; prevedendo, in particolare, le relative misure per escludere il rischio di inquinamento dell’acquifero interessato e curando, nel caso di captazioni da acquiferi superficiali e non protetti, la predisposizione di opere di impermeabilizzazione e di sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire infiltrazioni e dissesti idrologici, nonché la captazione ed il convogliamento, a valle dell’opera di presa, delle acque meteoriche e di ruscellamento<sup>183</sup>;
- q) usi e attività non compresi alle lettere precedenti, che possono determinare centri di pericolo per l’utilizzo delle acque per il consumo umano<sup>184</sup>.
4. Per gli insediamenti o le attività preesistenti di cui al comma precedente, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, si dovranno adottare le misure necessarie per il loro allontanamento dalla zona di rispetto e per la loro messa in sicurezza<sup>185</sup>.
5. Si applicano le disposizioni finalizzate alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti di cui alle normative vigenti<sup>186</sup>.
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<sup>187</sup>, le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- a) fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - c) opere viarie, ferroviarie, funicolari terrestri ed in genere attrezzature di servizio;
  - d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
7. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all’interno delle zone di rispetto e 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<sup>188</sup>.

<sup>180</sup> DCR 792/XI/1999, allegato B, cap. I, par. A, punto 3, lett. b)

<sup>181</sup> DCR 792/XI/1999, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c)

<sup>182</sup> LR 13 marzo 2008 e smi, n. 5, parte IV

<sup>183</sup> Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE, e smi; D.Lgs 105/1992, e smi.; Decreto del Ministero della Sanità 542/1992 e smi.; D.Lgs 339/99; L. 323/2000 e smi

<sup>184</sup> DCR 792/XI/1999, allegato B, cap. II, par. B, punto 1, lett. c)

<sup>185</sup> D. Lgs 152/2006

<sup>186</sup> Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE, e smi; D. Lgs 105/1992 e smi.; Decreto del Ministero della Sanità 542/1992 e smi.; D. Lgs 339/99; L. 323/2000 e smi.; Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003 e smi, LR 5/2008 e smi

<sup>187</sup> D. Lgs 152/2006, art. 94

<sup>188</sup> DCR 792/XI/1999, allegato B, cap. I, par. A, punto 4; D. Lgs 31/2001 e smi

8. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica (commi 3 e 4 del presente articolo) e comunque a seguito di specifico studio idrogeologico che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti. La verifica di compatibilità è effettuata dal soggetto proponente ed è prodotta unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Segnalazione di Inizio Attività, o titoli abilitativi equivalenti/sostitutivi.

9. Nelle zone di salvaguardia delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>189</sup>. In generale, si dovranno valutare attentamente, e studiare sotto l'aspetto idrogeologico le destinazioni d'uso in atto e previste che comportino la realizzazione e l'ampliamento di insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici e opere infrastrutturali che comportino un potenziale rischio per le risorse.

10. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>190</sup>. la zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 metri dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.

11. Occorre prevedere il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, accumulo e carico idrico negli ambienti direttamente interessati<sup>191</sup>.

12. Nella tavola di cui al comma 1 sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.

---

<sup>189</sup> D. Lgs 152/2006, art. 94; D. Lgs 31/2001 e smi.; LR 11/1998 e smi, art. 42; DCR 792/XI/1999, allegato B e smi.

<sup>190</sup> LR 11/98 e smi, art. 42, commi 1 e 2

<sup>191</sup> NAPTP, art. 22, comma 3, lettera d)

**Art. 32 Corsi d'acqua naturali pubblici, canali, vasche di carico, canali irrigui, rus, brantse**

1. Le fasce di tutela delle sponde dei corsi idrici superficiali, classificati e non, sono fissate dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) e la disciplina applicabile segue le relative disposizioni<sup>192</sup>.
2. Ai lati dei canali artificiali a cielo libero e delle vasche di carico a cielo libero e a quota di campagna, è stabilita una fascia di protezione non inferiore a metri 10,00 dall'asse del canale o dal perimetro delle vasche, nella quale, oltre all'inedificabilità, deve essere garantita la possibilità di manutenzione dell'opera stessa; e devono essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso i progetti di ammissibili interventi previsti in tale fascia devono essere accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.
3. Nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B, C e F, le fasce di rispetto relative ai soli canali irrigui, altrimenti denominati *rus* o *brantse*, a cielo libero e individuati sulle carte catastali, sono pari a 3 metri misurati dall'asse del canale; in tali fasce è unicamente consentita la realizzazione di infrastrutture pubbliche a rete o puntuali, nonché opere di miglioramento fondiario richieste da Consorzi o da singoli privati, inoltre, occorre tener conto del valore storico-culturale dei canali irrigui stessi.
4. Le indicazioni ai commi 1 e 2 sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del procedimento abilitativo.
5. Gli interventi di riorganizzazione e potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono assicurare il migliore inserimento possibile delle opere di captazione, di accumulo e di carico idrico nell'ambiente direttamente interessato, nonché la ricomposizione del suolo e del sovrassuolo alterati da opere e attività provvisoriale.
6. Per le opere di manutenzione idraulica dei *rus* si fa riferimento a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque e dai piani regionali di settore in materia di agricoltura.
7. Relativamente ai canali irrigui, ai *rus*, alle *brantse*, oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si deve tenere conto del loro valore storico culturale. In particolare è ammessa la valorizzazione dei "rus" anche mediante la manutenzione di sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso<sup>193</sup>.

---

<sup>192</sup> PTA, art. 43; LR 11/1998 e smi, art. 41

<sup>193</sup> NAPTP, art. 26, comma 11

## Art. 33 Reti di trasporto e distribuzione dell'energia

Nel territorio comunale, salve le prescrizioni di divieto relative alle diverse sottozone di cui al Capo IV del Titolo II delle NTA ed agli ambiti inedificabili di cui al capo V del Titolo II delle NTA, nonché alle limitazioni di cui ai paragrafi del precedente articolo nonché alle disposizioni regionali in ordine all'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici<sup>194</sup>, sono ammesse installazioni finalizzate alla produzione e distribuzione dei sistemi energetici a servizio degli insediamenti.

### A - ENERGIA ELETTRICA

1. È ammessa la costruzione (in interrato o in fabbricati esistenti), la riattivazione ed il potenziamento di piccoli e medi impianti idroelettrici fatte salve le norme del Piano di Tutela delle Acque.

2. Nel territorio comunale sono ammesse:

a) la realizzazione di linee di trasporto di energia elettrica a bassa e media tensione che avverrà di norma con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili sia nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico che nelle sottozone di tipo A, nonché lungo i percorsi (compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della pavimentazione originaria) e nei punti panoramici eventualmente individuati nelle tavole P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e P3 *Carta di tutela e valorizzazione naturalistica*;

b) nuove centraline di produzione dell'energia elettrica realizzabili prioritariamente in interrato o, in subordine, in posizione visivamente defilate<sup>195</sup>.

3. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia. La vigente disciplina, che regola l'edificazione nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, prevede le seguenti distanze per lato dall'asse della linea:

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

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

4. Nelle aree di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico, culturale e documentario, l'ammissibilità di eventuali interventi, di cui ai precedenti commi, è subordinata alla compatibilità delle relative opere con l'esigenza di rispetto ambientale verificata ed avallata dalle competenti strutture regionali.

<sup>194</sup> DGR n. 9 del 05 gennaio 2011

<sup>195</sup> NAPTP, art. 22, comma 2, lettera d)



## B - GAS E TELEFONIA FISSA

1. Le distanze da eventuali condotte di oleodotti e gasdotti sono stabilite dalle rispettive società che gestiscono il relativo servizio.
2. E' consentita la realizzazione di reti di distribuzione del gas e relative infrastrutture, quali condutture, serbatoi, etc., anche a livello infracomunale, nel rispetto delle vigenti normative di settore, e delle disposizioni di cui al Capo V e al Capo I, Titolo II, delle presenti NTA.
3. Nelle sottozone A i serbatoi per il gas sia privati che comunitari devono essere interrati, defilati rispetto alle visuali principali sull'abitato e con impatto visivo adeguatamente mitigato anche con opportune schermature arboree.
4. In tutte le sottozone abitative le condutture energetiche per il gas nonché quelle per la telefonia fissa non inseribili nelle strutture murarie, dovranno essere, ove possibile, installate su pareti retrostanti, rispetto a quelle prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico, o comunque su pareti defilate rispetto alle visuali da tali spazi; le cassette d'ispezione e distribuzione dovranno essere posizionate sulle pareti meno visibili e correttamente rifinite e tinteggiate in armonia con le facciate.

## C - RICEZIONE TELEVISIVA E RADIOFONICA

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

## D - UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

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

### D1 - impianti a pannelli solari e fotovoltaici

1. Per l'installazione di impianti a pannelli solari o a pannelli fotovoltaici:
  - a) qualora posizionati sul tetto di edifici, i pannelli devono essere posti in aderenza alle coperture sulle quali sono posati, fatto salvo per le coperture piane;
  - b) nei fabbricati classificati dal PRG documento e monumento, l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa a seguito di puntuale valutazione ed autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni culturali che si riserva, caso per caso, la possibilità di negare l'installazione e/o impartire particolari disposizioni/limitazioni al fine di non compromettere la conservazione e il decoro del bene tutelato;

- c) nei fabbricati di nuova costruzione e in quelli esistenti, in cui è prevista la sostituzione del tetto, l'installazione di pannelli è ammessa solo se integrata con il manto di copertura del tetto, fatto salvo per le coperture piane;
- d) sulle aree libere di pertinenza degli edifici è inoltre consentita l'installazione di apparecchiature e di impianti tecnologici che utilizzino fonti rinnovabili di energia, preferibilmente addossati a manufatti esistenti quali, ad esempio, muri di contenimento o di cinta;
- e) nelle aree libere l'installazione di impianti fotovoltaici è disciplinata dalla legislazione vigente in materia<sup>196</sup>;
- f) le installazioni di pannelli solari e fotovoltaici nelle aree F1 di pertinenza dei beni classificati monumento, documento e di pregio storico architettonico sono disciplinate dai contenuti di cui al precedente art. 28 delle presenti NTA.

#### D2 - impianti eolici

2. Sul territorio comunale non sono ammessi impianti eolici nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico<sup>197</sup>, nei siti di specifico interesse naturalistico<sup>198</sup>, nelle sottozone di tipo A o in posizione tale da determinare un impatto visivo su di esse, in una fascia di 500 metri dai beni culturali di cui all'art. 27, comma 1, lettere a) e b) delle NTA, in una fascia di 300 metri dalle aree di specifico interesse archeologico di cui all'art. 26 commi 1, 3 delle NTA. Gli impianti di potenza pari o superiore a 60 KW non sono inoltre ammessi all'interno delle sottozone di tipo A, Ba, Bd e Ca. L'installazione di impianti eolici è disciplinata dalla legislazione vigente in materia<sup>199</sup>.

#### D3 - serre solari

3. Le serre solari sono strutture finalizzate alla captazione dell'energia calorifica solare, al suo eventuale accumulo e trasmissione ai vani abitativi adiacenti per una integrazione del riscaldamento tradizionale. Per essere classificate come serre solari devono corrispondere a determinati requisiti di esposizione (quadrante sud-est / sud-ovest) ed essere oggetto di specifico progetto che ne dimostri la relativa efficienza energetica. In tal caso, e solo in tal caso, verranno equiparate a volumi tecnici e:

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

Non sono ammesse serre solari nelle sottozone di tipo A.

<sup>196</sup> DM 10 settembre 2010, DGR 9/2011, all. A

<sup>197</sup> individuati nella tavola P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*

<sup>198</sup> individuati nella tavola P3 *Carta di tutela e valorizzazione naturalistica*

<sup>199</sup> DM 10 settembre 2010, DGR 9/2011, all. B

## E - RISPARMIO ENERGETICO

1. Nella nuova edificazione si persegue l'applicazione di tutti gli accorgimenti possibili per il risparmio energetico: orientamento prevalente e compatibile degli edifici e delle falde di copertura, distribuzione interna dei locali, aderenza ove possibile con altri edifici adiacenti, tipo di alberature differenziate sui vari lati espositivi, isolamenti termici, etc.
2. Le verande per il contenimento energetico, applicate su edifici esistenti o previste sulla nuova edificazione, per non essere valutate nel calcolo dell'insediabilità ammessa, devono essere di tipo mobile e corrispondere ai requisiti stabiliti dal RE. Devono rispettare le limitazioni, con relative possibilità d'installazione, previste per le serre solari al precedente paragrafo D3.
3. Le norme nazionali e regionali volte a favorire il risparmio energetico, contestualmente o meno all'uso di fonti rinnovabili di energia, prevalgono in ogni caso sullo strumento urbanistico.

## Art. 34 Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* sono indicate le reti fognarie, gli impianti principali esistenti ed i relativi impianti di depurazione in funzione. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>200</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>201</sup>.
2. Le fasce di rispetto relative alle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>202</sup>, come segue:
  - a) per impianti di depurazione: 100,00 metri dalla recinzione;
  - b) dall'asse del collettore fognario principale: 1,50 metri, salvo lo spostamento, secondo le prescrizioni comunali, della condotta, a cura e spese del richiedente;
  - c) dall'asse dei rami fognari secondari: 0,75 metri, salvo lo spostamento, secondo le prescrizioni comunali, della condotta, a cura e spese del richiedente;
  - d) per le fosse settiche attualmente presenti in aree non raggiunte dalla rete fognaria viene definita una fascia di rispetto di 50,00 metri, preclusa all'edificazione ed all'installazione di opere di presa, accumulo e distribuzione delle acque potabili o irrigue. La fascia di rispetto viene annullata in caso di allacciamento dell'utenza alla rete fognaria.
3. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo, provenienti da qualsiasi uso e attività, avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>203204</sup>.
4. Gli impianti di trattamento delle acque reflue devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale sulla base delle prescrizioni indicate all'art. 25 delle presenti NTA.

---

<sup>200</sup> NAPTP, Art. 22, Comma 4

<sup>201</sup> LR 27/1999 e smi; PTA, all. 4

<sup>202</sup> DGR 518/XI/1999, Allegato A, Capitolo III, Paragrafo B

<sup>203</sup> D. Lgs 152/2006 e smi

<sup>204</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.

## Art. 35 Viabilità

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* è indicata la rete stradale pubblica che è composta da <sup>205</sup>:

E - strade urbane di quartiere (regionali, comunali);

F - strade locali (consortili, altra proprietà).

2. La tabella indica le strade comunali esistenti. La colonna 4, unitamente alla cartografia di piano, illustra le eventuali previsioni progettuali.

n°	Ente proprietario	Nome (1)	Localizzazione (2)	Classificazione ai sensi del codice della strada (3)	Previsione di piano (4)
0	-	senza nome	sottozona Ba1*	F-altra proprietà	
1	-	senza nome	sottozona Ba1*, Eg25*, Eg26*	F-altra proprietà	
2	Comune	senza nome	sottozona Ba6*, Ca1, Eg25*	E-comunale	
3	-	senza nome	sottozona Eg28*, Fb1	F-consortile	
4	Comune	senza nome	sottozona Eg6*	E-comunale	
5	-	Vicinale da Croset a Sommarèse	-	F-consortile	
6	-	Vicinale Grands Champs	-	F-altra proprietà	
7	-	Vicinale Des Tchan di Boou ad Érésaz	-	F- altra proprietà	
8	-	Vicinale campo giochi	sottozona Ba5*, Eg25*, Eg33*, Fb3*	F-consortile	
9	Comune	Interpoderale Ravet Valey	-	E-comunale	
10	Comune	Vicinale da Longeon sotto a Piere	-	E-comunale	
11	Comune	Comunale da Ravet a Érésaz	-	E-comunale	
12	Comune	Vicinale da Érésaz alla Borna da Ghiasa	-	F-consortile	
13	Comune	Comunale da Emarèse alla Parrocchia	-	E-comunale	
14	-	senza nome	sottozona Ef*2, Eg6*	F- altra proprietà	
15	-	senza nome	sottozona Ad3*, Ba11, Eg7*	F- altra proprietà	

<sup>205</sup> DM 6792/2001 *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

16	-	senza nome	sottozone Ac2*, Ec1*	F- altra proprietà	
17	-	senza nome	sottozone Ac2*, Ec1*	F-consortile	
18	-	senza nome	sottozone Ba5*, Fb1	F- altra proprietà	
19	-	senza nome	sottozone Ec12*, Eg28*, Eg12*	F-consortile	
20	-	Interpodereale Sommarèse-Rontchéi	-	F-consortile	
21	Comune	Interpodereale Chassàn	-	E-comunale	
22	-	Interpodereale Col di Joux	-	F-consortile	
23	-	Interpodereale Croset	-	F-consortile	
24	Comune	Interpodereale Chassàn	-	E-comunale	
25	-	Interpodereale i Mont	-	F- altra proprietà	
26	-	Interpodereale Sén Pantéyón	-	F- altra proprietà	
27	-	Interpodereale Ferle	-	F-consortile	
28	-	Interpodereale Bioley	-	F-consortile	
29	-	Interpodereale Érésaz Tchan di Boou	-	F-consortile	
30	Comune	Interpodereale Chassàn	-	E-comunale	
31	-	Interpodereale Érésaz Nord-Ovest	-	F-consortile	
32	-	senza nome	sottozona Ec12*	F- altra proprietà	
33	-	senza nome	sottozona Ec10*	F-consortile	
34	-	senza nome	sottozona Ec1*	F- altra proprietà	
35	-	senza nome	sottozona Eg26*	F- altra proprietà	
36	-	senza nome	sottozona Ed4	F- altra proprietà	
37	-	senza nome	sottozona Eg6*	F-consortile	
38	Comune	Comunale Saint Germain Emarèse	-	E-comunale	
39	Comune	Comunale da Érésaz a Sommarèse	-	E-comunale	
40	Comune	Comunale da Érésaz a Sommarèse	-	E-comunale	
41	Comune	Comunale da Pallu a Sommarèse	-	E-comunale	
42	Comune	Comunale da Salirod a Sommarèse	-	E-comunale	
43	Comune	Comunale da Ravet a Sommarèse	-	E-strada comunale	

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

44	Comune	Comunale da Saint Vincent a Érésaz	-	E-strada comunale	
45	Comune	Comunale da Ravet a Érésaz	-	E-strada comunale	
46	Comune	Comunale da Montjovet a Emarèse	-	E-strada comunale	
47	Comune	Comunale da Emarèse alla parrocchia	-	E-strada comunale	
48	Comune	Comunale da Tchampèi da Piana ad Érésaz	-	E-strada comunale	
49	Comune	Comunale Avadone	-	E-strada comunale	
50	Comune	Strada Salera	-	E-strada comunale	
51	Comune	Comunale Chassàn	-	E-strada comunale	
52	Comune	Comunale Chassàn	-	E-strada comunale	
53	Comune	Comunale da Sommarèse ad Arbaz	-	E-strada comunale	
54	-	senza nome	sottozone Ba2*, Eg18*	F- altra proprietà	
55	-	senza nome	sottozone Ba6*, Ca1, Ad1, Eg25*	F- altra proprietà	
56	Comune	senza nome	sottozona Ad1	E-strada comunale	
57	Comune	senza nome	sottozone Ad1, Ca3, Eg25*	E-strada comunale	
58	-	senza nome	sottozone Eg15*, Eg23*, Eg25*	F- altra proprietà	
59	-	senza nome	sottozona Ee3	F- altra proprietà	
60	Comune	senza nome	sottozone Ee2, Ee3, Eg31*	E-strada comunale	
61	Comune	senza nome	sottozone Ac1*, Eg18*	E-strada comunale	
62	-	senza nome	sottozona Ac1*	F- altra proprietà	
63	-	senza nome	sottozone Ac1*, Eg18*	F- altra proprietà	
64	-	senza nome	sottozone Ac1*, Ba3*, Ba7*, -Eg18*	F- altra proprietà	
65	Comune	senza nome	sottozona Ad1	E-strada comunale	
66	Comune	senza nome	sottozone Ba5*, Ca1, Eg25*	E-strada comunale	
67	-	senza nome	sottozona Ad1	F- altra proprietà	
68	Comune	senza nome	sottozona Ad3*	E-strada comunale	
69	-	senza nome	sottozona Ad3*	F- altra proprietà	

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

70	-	senza nome	sottozona Ad3*	F- altra proprietà	
71	Comune	senza nome	sottozone Ac1*, Eg18*	E-strada comunale	
72	Comune	senza nome	sottozona Ad3*	E-strada comunale	
73	-	senza nome	sottozona Ac2*	F- altra proprietà	
74	-	senza nome	sottozona Ac2*	F- altra proprietà	
75	Comune	senza nome	sottozona Ad3*	E-strada comunale	
76	-	senza nome	sottozona Ad3*	F- altra proprietà	
77	Comune	senza nome	sottozona Ad3*	F-consortile	
78	Comune	senza nome	sottozona Ad3*	E-strada comunale	
79	-	senza nome	sottozona Ad3*	F- altra proprietà	
80	-	senza nome	sottozona Ad3*	F- altra proprietà	
81	-	senza nome	sottozone Ba9, Ae3	F- altra proprietà	
82	-	senza nome	sottozone Ad2*, Ee1*	F- altra proprietà	
83	-	senza nome	sottozone Ad2*, Ee1*	F- altra proprietà	
84	-	senza nome	sottozone Ad2*, Ca2	F- altra proprietà	
85	-	senza nome	sottozone Ad2*, Ca2	F- altra proprietà	
86	-	senza nome	sottozona Ad2*	F- altra proprietà	
87	-	senza nome	sottozone Ad1, Ca3	F- altra proprietà	
88	Comune	senza nome	sottozone Ad1, Ca3	E-strada comunale	
89	-	senza nome	sottozona Ad1	F- altra proprietà	
90	-	senza nome	sottozona Ad1	F- altra proprietà	
91	-	senza nome	sottozone Ad1, Fb1	F- altra proprietà	
92	-	senza nome	sottozona Ad1	F- altra proprietà	
93	-	senza nome	sottozona Ad1	F- altra proprietà	
94	-	senza nome	sottozone Ac1*, Ba3*, Ba7*, Eg18*	F- altra proprietà	
95	-	senza nome	Sottozona Eg18*	F- altra proprietà	



NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

96	-	senza nome	sottozona Ac1*	F- altra proprietà	
97	Comune	Comunale da Challant Saint Victor a Emarèse	-	E-strada comunale	
98	Comune	Comunale da Challant Saint Anselme ad Érésaz	-	E-strada comunale	
99	-	senza nome	sottozona Eg12*	F- altra proprietà	
100	Regione	Strada Regionale n° 7 da Saint-Vincent a Érésaz		E - strada regionale	

3. Dalla verifica della dotazione delle infrastrutture stradali presenti sul territorio comunale, rapportata alle esigenze quantitative e qualitative della realtà locale, la presente variante di PRG individua la realizzazione di cinque nuovi tracciati viari, risultanti dalla trasformazione in strade principali e secondarie di tipo comunale, di alcune piste di cantiere utilizzate per la bonifica dell'amianto. I suddetti percorsi sono elencati nella seguente tabella e sull'elaborato grafico P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.

n°	tipologia	classificazione	sottozone di passaggio	lunghezza (m)
P1	Pista principale	Comunale	Ed2*	199,27
P2	Pista principale	Comunale	Ec12*	369,59
P3	Pista Principale	Comunale	Ec12*, Eg28*, Ef7*	1874,71
P4	Pista secondaria	Comunale	Ec12*	242,87
P5	Pista secondaria	Comunale	Ec12*	206,89

4. Le nuove strade comunali e private, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>206</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>207</sup>.

5. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.

6. Le strade private di accesso a strutture con destinazioni residenziali, commerciali, produttive o di servizio devono possedere i requisiti seguenti, stabiliti in sede di permesso di costruire o titoli abilitativi equivalenti/sostitutivi su proposta progettuale motivata, in relazione al volume e qualità del traffico atteso e alla sicurezza per la circolazione:

- a) carreggiata veicolare con corsie adeguate al volume del traffico e alle esigenze di sicurezza e scorrevolezza e sezione della carreggiata<sup>208</sup> non inferiore a metri 3,00;
- b) andamento piano-altimetrico adagiato al suolo con pendenze adeguate al volume del traffico, comunque non superiori al 15%;

<sup>206</sup> D. Lgs 1992/285 e smi, *Nuovo codice della strada*, art. 13, comma 2

<sup>207</sup> D. Lgs 1992/285 e smi, art. 13, comma 2

<sup>208</sup> D. Lgs 1992/285 e smi

- c) raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica;
- d) sistema di raccolta delle acque meteoriche e di drenaggio e loro smaltimento in idonei recipienti finali, previa verifica della qualità delle acque convogliate, che deve essere compatibile con la qualità del recettore idrico e che, comunque, non ne peggiori le caratteristiche di qualità;
- e) eventuale illuminazione su richiesta del Comune;
- f) eventuale segnaletica stradale verticale e, ove compatibile con il tipo di pavimentazione adottata, orizzontale;
- g) immissione in una strada pubblica;
- h) dove ritenuto necessario potranno essere previsti, anche a richiesta del Comune, marciapiedi strutturati e dimensionati ai sensi della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- i) pavimentazione adeguate all'uso e alla tipologia della strada e al contesto ambientale in cui essa è inserita;
- j) ringhiere, cunette, attraversamenti, incroci di dimensioni e qualità atte a soddisfare le normative, le esigenze di funzionalità e il contesto ambientale in cui sono inserite.

7. Le strade funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, private o pubbliche, sono quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso a uno o più fondi agricoli o boschivi.

8. Per le strade di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 opera la disciplina delle NAPTP, art. 21, commi 1, Per le strade di cui ai commi 6 e 7, pur essendo di carattere privato, possono accedere ai meccanismi di deroga o alle autorizzazioni idrauliche eventuali in caso queste ricadano in ambiti inedificabili ad alto o medio rischio.

9. Per quanto riguarda gli interventi sui percorsi storici individuati nella tavola prescrittiva P1 *Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* si rimanda alla disciplina di cui all'art. 29 delle NTA

10. Le distanze dalle strade regionali, comunali e vicinali da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade medesime, misurate dall'asse della carreggiata<sup>209</sup>, non possono essere inferiori a quanto prescritto dal *Nuovo Codice della Strada*.

---

<sup>209</sup> distanza misurata dall'asse della carreggiata, LR 11/98 e smi, art. 99, comma 1, lett. b) comma 2

<b>strade</b>	<b>entro gli insediamenti previsti dal PRG<sup>210</sup> con esclusione delle sottozone di tipo A</b>	<b>fuori dagli insediamenti previsti dal PRG<sup>211</sup></b>	<b>fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG<sup>212</sup></b>
C. strade extraurbane secondarie (strada regionale)		m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00	m. 7.50 per strade <= m. 5.00 m. 9.00 per strade > m. 5 < m. 8.00 8.00 m. 15.00 per strade > m. 8.00
E. strade urbane di quartiere (regionali, comunali)	m. 7.50 per strade <= m. 5.00 m. 9.00 per strade > m. 5 < m. 8.00 m. 15.00 per strade > m. 8.00		m. 7.50 per strade <= m. 5.00 m. 9.00 per strade > m. 5 < m. 8.00 8.00 m. 15.00 per strade > m. 8.00
F. strade locali (regionali, comunali, vicinali)	m. 7.50 per strade <= m. 5.00 m. 9.00 per strade > m. 5 < m. 8.00 m. 15.00 per strade > m. 8.00	m 14,00 per strade <= m 8,00 m 27,50 per strade > m 8,00	m. 7.50 per strade <= m. 5.00 m. 9.00 per strade > m. 5 < m. 8.00 8.00 m. 15.00 per strade > m. 8.00

11. Nel caso di fabbricati agricoli o di interesse generale ubicati nelle sottozone di tipo E, si può fruire delle disposizioni di deroga ai sensi di legge<sup>213</sup>.

12. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in attesa della classificazione delle strade, sono stabilite di 0,50 metri dal confine stradale.

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

<b>strade</b>	<b>entro i centri abitati<sup>214</sup></b>	<b>fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG<sup>215</sup></b>	<b>fuori dai centri abitati e fuori dalle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG</b>
C. Strade extraurbane secondarie (regionali)	m. 5,00	m. 10,00 <sup>216</sup>	m. 30,00 <sup>217</sup>
E. Strade urbane di quartiere (comunali)	m. 5,00	m. 5,00	m. 20,00
F. Strade locali (comunali, vicinali)	m. 5,00	m. 5,00	m. 20,00 (strade comunali) m. 10,00 (strade vicinali) <sup>218</sup>

14. Le distanze minime da rispettare nella esecuzione di scavi, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, nell'impiantare alberi, siepi e simili, lateralmente alle strade, in funzione della avvenuta classificazione delle strade, sono stabilite ai sensi del nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>219</sup>.

15. Le distanze minime da rispettare nelle curve fuori dai centri abitati in funzione della avvenuta classificazione delle strade sono definite dal nuovo codice della strada e relativo regolamento<sup>220</sup>.

16. Nelle sottozone di tipo A, pur in assenza di strumenti attuativi, nella ricostruzione di edifici, può essere mantenuta la distanza in atto dalle strade.

<sup>210</sup> LR 11/1998 e smi, art. 99; DCR n. 518/XI/1999, allegato A, Capitolo I

<sup>211</sup> DCR 518/XI/1999, allegato A, Capitolo I

<sup>212</sup> DPR 495/92, art. 26

<sup>213</sup> LR 11/98 e smi, art. 99, comma 3

<sup>214</sup> D. Lgs 285/1992 e smi., art. 3, comma 1, punto 8, art. 4

<sup>215</sup> Nel caso che il PRG sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi

<sup>216</sup> DPR 495/1992, art. 26, comma 3, lettera c)

<sup>217</sup> DPR 495/1992, art. 26, comma 2, lettera c)

<sup>218</sup> DPR 495/1992, art. 26, comma 2, lettera d), e)

<sup>219</sup> DPR 16 dicembre 1992, n. 495, art. 26, commi 1, 3, 4, 5

<sup>220</sup> DPR 495/1992, art. 27

17. Nelle fasce di rispetto a tutela delle strade sono ammessi:

- a) gli interventi di cui alla LR 11/1998 e smi, art. 39, comma 1, e art. 40, comma 5;
- b) recinzioni, cancelli e pensiline, a distanza non inferiore a metri 0,50 dal confine stradale, che non ostacolino la piena visibilità del percorso stradale, dei bivi, degli incroci, delle aree di sosta e delle altre analoghe strutture; nel caso in cui siano previsti cancelli carrabili prospettanti la sede stradale, i cancelli medesimi devono comunque mantenere una distanza minima dal ciglio stradale pari a metri 4,50;
- c) accessi e diramazioni, passi carrabili, rampe di accesso ad autorimesse e parcheggi conformi alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento;
- d) piantumazioni e sistemazioni a verde consentite dalla normativa applicabile e comunque tali da non ostacolare la piena visibilità di cui alla precedente lettera b);
- e) cabine elettriche;
- f) centri di raccolta RSU e isole ecologiche;
- g) nei centri abitati la possibilità di edificare fino al ciglio stradale per la costruzione di fabbricati con solaio di copertura posto a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso l'orizzontamento di copertura dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 3000 Kg/mq per i primi tre metri del ciglio stradale, gli accessi al fabbricato potranno essere realizzati unicamente su lato opposto a quello confinante con la strada;
- h) nei centri abitati la possibilità di edificare ad una distanza minima di metri 3,00 dal ciglio stradale per la costruzione di fabbricati interrati posti a quota uguale o superiore a quella del piano viabile; nel caso in cui siano previsti accessi carrabili prospettanti la sede stradale, gli accessi medesimi devono comunque mantenere una distanza dal ciglio stradale pari a metri 4,50;
- i) fuori dai centri abitati, esclusivamente per la realizzazione delle opere pubbliche, la possibilità di edificare fino al ciglio stradale per la costruzione di fabbricati con solaio di copertura posto a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso l'orizzontamento di copertura dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico di almeno 3000 Kg/mq per i primi tre metri dal ciglio stradale, gli accessi al fabbricato potranno essere creati esclusivamente sul lato opposto a quello confinante con la strada.

18. La distanza minima da osservare nell'edificazione in fregio ai percorsi storici, individuati nella tavola P1 *Carta di tutela e valorizzazione del Paesaggio e dei Beni culturali*, è fissata in metri 5,00 da misurarsi dall'asse dei percorsi stessi. Tale disposizione non si applica all'interno delle sottozone di tipo A.

19. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli interventi indicati negli articoli 39 e 40 della LR 11/1998 e smi, e quelli di cui al D. Leg.vo. 30.04.1992, n. 285, Nuovo codice della strada; in particolare, rientrano in tali categorie di interventi le opere a servizio della strada, gli impianti di distribuzione dei carburanti e le relative strutture di servizio, le recinzioni, i cancelli e le pensiline, gli accessi pedonali o carrabili, le rampe di accesso ad autorimesse e parcheggi, i parcheggi di superficie, le sistemazioni a verde e le piantumazioni, i manufatti integranti gli edifici quali cornicioni e balconi; l'ammissibilità delle predette strutture è strettamente subordinata al rispetto delle disposizioni del Codice della strada e del relativo regolamento attuativo in quanto gli interventi non devono modificare le condizioni di visibilità, funzionalità e di sicurezza della circolazione stradale.

## Art. 36 **Oleodotto, acquedotto**

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* sono indicate le condotte principali dell'acquedotto, e, qualora esistenti o previste, le condotte dell'oleodotto e del gasdotto.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte dell'acquedotto (o altri sottoservizi) ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte devono essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
4. La fascia di protezione della condotta principale dell'acquedotto è fissata in metri 2,50 per lato misurati dall'asse della condotta stessa. All'interno di tale fascia è fatto divieto di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni, e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento<sup>221</sup>.
5. Gli interventi di ristrutturazione, razionalizzazione ed integrazione delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per consumi umani devono tener conto del fabbisogno idrico per la popolazione residente e fluttuante, del carico di bestiame e della sicurezza antincendio.

---

<sup>221</sup> DM 26/3/1991, allegato II

**Art. 37 Gestione dei rifiuti**

1. Lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali<sup>222</sup> è attuato secondo le modalità previste dal Piano Regionale di gestione dei rifiuti, dal piano sub-ATO per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti<sup>223</sup>.
2. Le aree che individuano i centri di raccolta comunale (ecostazioni o stazioni ecologiche) di raccolta differenziata dei rifiuti, e le discariche di materiali inerti, sono riportate, nella tavola P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.
3. Le aree di cui al comma 2 devono presentare fasce di rispetto ai sensi di legge<sup>224</sup> caratterizzate dall'impianto di essenze arboree o di altre misure di mitigazione paesaggistico-ambientale, da precisare in sede di progetto di ciascuna area: le fasce di rispetto saranno conformi a quanto stabilito dall'Autorità sanitaria e comunque non inferiori a metri 30,00, misurati dalla recinzione.
4. I materiali inerti non pericolosi provenienti da scavo, i materiali che residuano da attività di demolizione e costruzione, comprese le costruzioni stradali, da avviare al riutilizzo, i rifiuti speciali inerti<sup>225</sup> e le miscele bituminose non contenenti catrame di carbone derivanti da attività di demolizione e costruzione, prodotti all'interno di cantieri edili e stradali, devono essere gestiti sulla base delle vigenti disposizioni in materia<sup>226</sup>.

---

<sup>222</sup>NAPTP, art. 22, commi 5, 6 e 7

<sup>223</sup>D. Lgs n. 152/2006 DCR. 3188/XI/2003 *Delibera di approvazione del Piano regionale di smaltimento dei rifiuti*; LR 31/2007 e smi

<sup>224</sup>LR 11/98 e smi, art. 43, comma 3, lettera b)

<sup>225</sup>D. Lgs 36/2003, art. 2, comma 1, lettera e)

<sup>226</sup>DCR 3188/XI/2003 *Delibera di approvazione del Piano regionale di smaltimento dei rifiuti*; LR 31/2007 e smi

## Art. 38 Artigianato

### A - ATTIVITA' ARTIGIANALI

1. Per le attività e gli usi artigianali ammessi nelle sottozone di tipo B e C si applicano rispettivamente le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui agli articoli 48 (sottozone di tipo B) e 49 (sottozone di tipo C) delle presenti NTA riguardanti le altre destinazioni d'uso consentite nelle sottozone medesime.

2. Per usi ed attività produttive artigianali non collocabili in contesti abitativi, di cui al precedente comma, in quanto incompatibili da un punto di vista ambientale, si intendono quelli che producono:

- a) impatto paesaggistico rilevante;
- b) inquinamento acustico, dell'aria ed in generale ambientale;
- c) livelli di sicurezza modesti.

3. La disciplina urbanistico-edilizia relativa agli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e agli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili segue le disposizioni di legge in materia<sup>227</sup>.

4. L'elaborato tecnico RIR (*Rischio di Incidenti Rilevanti*) costituisce parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico<sup>228</sup>.

### B - ATTIVITÀ A SERVIZIO DELLE ABITAZIONI<sup>229</sup>

In base alle disposizioni regionali<sup>230</sup>, per cui alcune specifiche destinazioni possono far capo a più categorie, vengono considerate come attività atte a fornire un servizio alle abitazioni:

- gli usi e le attività commerciali di vicinato;
- l'artigianato di servizio (parrucchieri, calzolai, lavanderie, idraulici, elettricisti e simili).

<sup>227</sup> DM 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Lgs 334/99, pubblicato nella GU 10 giugno 2001

<sup>228</sup> DM 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Lgs 334/99, pubblicato nella GU 10 giugno 2001

<sup>229</sup> Circolare della Direzione urbanistica regionale del 06.07.01, art. 73

<sup>230</sup> Circolare della Direzione urbanistica regionale del 06.07.01, relativa alla LR 11/1998 e smi, art. 73

**Art. 39 Siti, postazioni e stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni**

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati e delle postazioni per le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano formato dalla Comunità Montana ai sensi di legge<sup>231</sup>.

2. Le stazioni radioelettriche di radiotelecomunicazioni previste negli appositi progetti di rete<sup>232</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>233</sup> nelle apposite sottozone previste dal PRG o nelle altre sottozone fatta salva eventuale diversa disposizione indicata nelle relative tabelle.

3. Per i casi di motivata necessità, le stazioni radioelettriche<sup>234</sup> e le altre strutture<sup>235</sup> di radiotelecomunicazioni possono inoltre fruire delle procedure di deroga di cui all'art. 88 della LR 11/1998 e smi.

4. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazioni su tutto il territorio comunale, con esclusione delle sottozone di tipo A, sono ammessi i seguenti interventi:

a) Installazione di nuove stazioni radioelettriche anche se non coerenti con le destinazioni di zona del PRG, così come previsto dal comma 5, art. 11, della LR 25/2005 e smi, previo parere favorevole dell'A.R.P.A. in merito al rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente, nonché postazioni o altre strutture, qualora:

- necessarie a rispondere a specifiche esigenze di localizzazione territoriale o per i casi di motivata necessità;
- tecnicamente non localizzabili all'interno dei siti attrezzati individuati dai piani previsti ai sensi di legge<sup>236</sup>;
- tecnicamente non localizzabili su postazioni esistenti;
- funzionali ad attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse dal PRG quali impianti di risalita, uffici, imprese, ecc...;
- funzionalmente collegati ad esigenze specifiche di copertura locale;
- collegate a specifiche esigenze di localizzazione territoriale nel caso di impianti di reti di telecontrollo e comando.

b) Nei casi di cui alla lettera a), le stazioni radioelettriche e le altre strutture devono essere realizzate prioritariamente su strutture ed edifici pubblici esistenti. É tuttavia sempre da escludere l'installazione di impianti di teleradiocomunicazione su edifici pubblici classificati monumento o documento secondo quanto espresso in merito dal PRG oppure sulla base della vigente legislazione nazionale in materia;

<sup>231</sup> LR 25/2005 e smi; LR 8 marzo 2013 n.6

<sup>232</sup> LR 25/2005 e smi; LR 8 marzo 2013 n.6

<sup>233</sup> LR 25/2005 e smi; LR 8 marzo 2013 n.6

<sup>234</sup> LR 25/2005 e smi, art. 2, comma 1, lettera b)

<sup>235</sup> LR 25/2005 e smi, art. 2, comma 1, lettera h)

<sup>236</sup> LR 25/2005 e smi, art. 6bis



- c) Per le stazioni radioelettriche esistenti e le postazioni esistenti risultanti dai progetti di rete approvati agli operatori sono ammessi i seguenti interventi:
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'installazione di stazioni radioelettriche per il potenziamento della postazione esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, delle misure di cautela e degli eventuali obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa statale vigente;
  - la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, gli interventi di demolizione e potenziamento delle altre strutture che compongono la postazione esistente.
- d) In ogni caso le strutture suddette, comprese quelle di copertura per la telefonia mobile, devono essere collocate non solo all'esterno delle sottozone A ma anche defilate rispetto ad esse, evitando ogni disturbo visivo che esse possano comportare. Inoltre devono essere escluse dalle sottozone Ee ed Ef, nonché dalle aree F1 ed F2 eventualmente esterne alle sottozone A per evitare compromissioni con esse e con elementi da tutelare. A carico dei gestori delle suddette strutture eventualmente presenti in detti contesti da tutelare, sarà prevista la delocalizzazione in aree idonee.
5. Gli interventi ammessi sulle postazioni non potranno, in ogni caso, comportare una trasformazione edilizio-urbanistica tale da configurare la creazione di un sito attrezzato come definito dalle disposizioni vigenti<sup>237</sup>.
6. Nelle more di approvazione del completamento del piano di interesse generale dei siti di radiotelecomunicazione su tutto il territorio comunale, la tipologia costruttiva delle postazioni e delle altre strutture sono le seguenti:
- a) Gli elementi strutturali metallici della gamma dei grigi dovranno essere opachi e non riflettenti.
  - b) Le postazioni e le altre strutture dovranno essere inserite nel paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto. Tale valutazione, negli ambiti non soggetti al parere vincolante della struttura competente in materia di tutela del paesaggio e dei beni architettonici, sarà espressa dalla commissione edilizia comunale.

---

<sup>237</sup>LR 25/2005 e smi, Art. 2

**Art. 40 Cimitero comunale**

1. Nella tavola P2 *Carta degli elementi degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* è indicato il perimetro dell' impianto cimiteriale di Sén Pantéyón. Si applicano le disposizioni di legge e regolamentari in materia<sup>238239</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>240</sup>.

2. L'area di rispetto cimiteriale<sup>241</sup>, ai sensi della legislazione vigente<sup>242</sup>, è inedificabile; sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/1998 e smi, art. 39 comma 1. Sono inoltre ammessi ampliamenti nella misura massima del 10% su opere ed edifici esistenti, la realizzazione di viabilità, parcheggi in superficie, isole ecologiche - centri di raccolta RSU - parchi pubblici attrezzati e le stesse infrastrutture cimiteriali.

---

<sup>238</sup> RD 27.07.1934 n. 1265 *T.U. Leggi Sanitarie*, art. 338, modificato e integrato dal DPR 285/1990, art. 57 *Regolamento di Polizia Mortuaria*. L. 166/2002, art. 28

<sup>239</sup> DPR 285/1990 *Regolamento di Polizia Mortuaria*, artt. da 54 a 73 e art. 78

<sup>240</sup> D. Lgs 152/2006

<sup>241</sup> L. 166/2002, art. 28

<sup>242</sup> RD 27.07.1934 n. 1265 *T.U. Leggi Sanitarie*, art. 338, modificato e integrato dal DPR 285/1990, art. 57 *Regolamento di Polizia Mortuaria*. L. 166/2002, art. 28

## Art. 41 **Attrezzature turistiche**

1. Le attrezzature turistiche sono indicate, quando presenti, nelle tavole P2 *Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.

2. Su tutto il territorio comunale, previo rispetto di eventuali altre indicazioni contenute nelle presenti norme e nelle allegate tabelle di sottozona (cfr. § NTAtab), fatte salve diverse specifiche regolamentazioni di settore e l'acquisizione di eventuali autorizzazioni ai sensi di legge, sono ammesse le seguenti altre attività turistiche, ricreative, sportive e didattico-scientifiche in ambiente naturale <sup>243</sup>.

- a) la pratica dell'escursionismo a piedi e a cavallo e la mountain-bike sull'intera rete viaria comunale;
- b) l'equitazione in aree attrezzate e l'equiturismo nelle zone di tipo E;
- c) l'alpinismo, il free climbing e l'arrampicata sportiva nelle parti di territorio idonee a tali pratiche;
- d) l'attività venatoria e la pesca sportiva;
- e) le attività di osservazione a scopi turistici, didattici e scientifici dell'ambiente naturale e delle specifiche caratteristiche botaniche, faunistiche, geomorfologiche, etc., con particolare riferimento alle aree di interesse naturalistico e paesaggistico presenti sul territorio;
- f) le attività sportivo-ricreative praticate nella stagione invernale all'esterno delle apposite piste, quali sci alpinismo, escursionismo con sci o racchette, etc.;
- g) le attività ricreative in aree espressamente destinate ed attrezzate, quali le aree per pic-nic, o quelle non richiedenti attrezzature fisse, utilizzate occasionalmente per la pratica degli sport tradizionali valdostani e per altre attività ricreative o sportive, quali tiro con l'arco, tiro a segno, etc.

3. In assenza di PUD, sono consentiti gli interventi edilizi necessari per il funzionale esercizio delle attività ricreativo-sportive e didattiche e quelli occorrenti per assicurare condizioni di sicurezza verso l'utenza, sono altresì ammesse, anche in area boscata, manufatti e nuove costruzioni dimensionalmente esigue per la tutela, la valorizzazione e lo studio dell'ecosistema del bosco nel rispetto delle procedure previste all'art. 33, comma 3 della LR 11/1998 e smi.

4. Le strutture edilizie indispensabili per lo svolgimento funzionale degli usi e delle attività di cui al comma 2 devono essere realizzate prioritariamente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico degli attuali fabbricati nella misura massima del 20%, qualora previsto nelle tabelle di sottozona; tali interventi sono ammessi con permessi di costruire singoli.

---

<sup>243</sup>NAPTP, art. 29, comma 13

5. Con riferimento agli usi e alle attività di tipo sportivo, ricreativo e didattico-scientifico di cui al comma 3 e per attrezzature diverse da quelle indicate ai commi 3 e 5, nelle sottozone di tipo Ec, Ef e Eg è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati nel rispetto delle limitazioni e delle procedure indicate nelle rispettive tabelle di sottozona, nonché delle limitazioni derivanti dall'applicazione della disciplina degli ambiti inedificabili di cui al Titolo V delle NTA; in particolare, le nuove costruzioni emergenti dal livello naturale del terreno sono ammesse previa approvazione di un PUD di iniziativa pubblica, in quanto interventi di sostanziale trasformazione del contesto paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera T11 delle presenti NTA.

6. Il PUD deve avere come ambito di applicazione l'intera sottozona di appartenenza e deve dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze per gli usi in questione attraverso il recupero di strutture edilizie esistenti, deve garantire il migliore inserimento ambientale degli organismi edilizi alla luce di possibili alternative da valutare in sede di VAS nel caso di superamento di determinate soglie dimensionali da parte del progetto previsto dal PUD medesimo<sup>244</sup>.

---

<sup>244</sup> LR 12/2009 e smi

## Capo III - Tutela e valorizzazione naturalistica

### Art. 42 Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. Nell'elaborato P3 *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica* sono rappresentati i seguenti siti e beni di specifico interesse naturalistico<sup>245</sup>:

a) siti di interesse floristico<sup>246</sup> e vegetazionale:

- FV01) Area di interesse botanico *da nord-ovest a Trei Tchampeye*
- FV02) Area di interesse naturalistico a Sommarèse

b) strutture geologiche, siti di interesse mineralogico, petrografico, geomorfologico, sorgenti minerarie:

- GM01) Area di interesse naturalistico *Borna da Ghiasa*
- GM02) Area di interesse naturalistico falde detritiche
- GM03) Area di interesse naturalistico falde detritiche
- GM04) Area di interesse naturalistico *Bec de l'Uja*
- GM05) Depressione gravitativa di versante del *Mont de Ros*

c) beni di specifico interesse naturalistico puntuali:

- 01) *Buxus Sempervirens L.*
- 02) *Tulipa sylvestris subsp. austr.*
- 03) *Orchis tridentata Sc.*
- 04) *Orchis tridentata Sc.*
- 05) *Tulipa sylvestris subsp. austr.*

02) e 05) Specie di flora spontanea autoctona a protezione rigorosa *Tulipa sylvestris subsp. australis (Link) Pamp.*

03) e 04) Specie di flora spontanea autoctona a protezione rigorosa *Orchis tridentata Scop.*

2. Ai siti di cui ai punti a) e b) del comma 1 si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP<sup>247</sup>.

3. Nei siti indicati ai punti a) e b) del comma 1, ai fini della conservazione delle specie floristiche tutelate ai sensi di legge, ogni intervento va preventivamente concordato con la struttura regionale competente in materia di flora alpina.

4. In corrispondenza di un areale di 50 m attorno ai beni puntuali di cui al punto c) del comma 1, fatta eccezione per il numero 01, ai fini della conservazione delle specie floristiche tutelate ai sensi di legge, ogni intervento diverso dalla normale gestione in atto va preventivamente concordato con la struttura regionale competente in materia di flora alpina.

5. Sulle aree interessate dai beni naturalistici si applicano le disposizioni cogenti di cui alle NAPTP articolo 38 comma 4.

<sup>245</sup> NAPTP, art. 38 comma 2

<sup>246</sup> LR 45/2009 e smi, Disposizioni per la tutela e la conservazione della flora alpina

<sup>247</sup> NAPTP, art. 38, comma 4

Gli interventi di valorizzazione estesi ad una intera area di specifico interesse naturalistico di cui alla lettera T4, comma 1, art. 9 delle NTA, si attuano attraverso gli strumenti indicati al comma 6, art. 7 delle NTA.

Nei siti indicati al comma 1 del presente articolo, è esclusa l'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici fatte salve le possibilità e le procedure ai sensi di legge<sup>248</sup>.

6. Gli alberi classificati "monumentali" ai sensi della vigente legislazione in materia , individuati<sup>249</sup> od individuabili sul territorio comunale, sono oggetto di specifica tutela e gli interventi fito-manutentivi devono essere preventivamente concordati con i competenti uffici regionali; in ogni caso l'abbattimento degli alberi monumentali segue le procedure di legge<sup>250</sup>.

7. Sono parimenti oggetto di conservazione<sup>251</sup> le cascate permanenti e le grotte.

---

<sup>248</sup> DGR 9/2011, allegato A

<sup>249</sup> Il Bosso della Chiesa di S en-Pant ey on (*Buxus sempervirens L.*)

<sup>250</sup> LR 50/1990 e smi

<sup>251</sup> NAPTP, Art. 38, comma 3

**Art. 43 Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica**

1. Il territorio comunale non è caratterizzato dalla presenza di parchi, né riserve, né aree inserite nella Rete ecologica europea Natura 2000.

**Art. 44 Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale**

1. Sul territorio comunale non sono individuati siti di importanza regionale (SIR), siti di importanza comunitaria (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS) e zone speciali di conservazione (ZSC).



## Capo IV - Zonizzazione, servizi e viabilità

Art. 45 **Suddivisione del territorio in sottozone**

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

<b>Sottozone di tipo A</b>	Parti di territorio comprendenti agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi			
	<b>Ac</b>	<b>Ad</b>	<b>Ae</b>	<b>Af</b>
	Villes	Villages	Hameaux	Altre strutture insediative aggregate
	Ac1* - Emarèse	Ad1 - Érésaz	Ae1* - Fontuillun	Af1* - Sén Pantéyón
	Ac2* - Longeon	Ad2* - Chassàn	Ae2* - La Salera	
		Ad3* - Sommarèse	Ae3 - Ravet	
		Ae4* - Fontuillun		

<b>Sottozone di tipo B</b>	Parti di territorio destinate a insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come zone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi			
	<b>Ba</b>	<b>Bb</b>	<b>Bd</b>	<b>Be</b>
	Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza	Sottozone già completamente edificate o di completamento o destinate prevalentemente alle attività artigianali	Sottozone già completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	Sottozone già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie
	Ba1* - Emarèse		Bd1* - La Salera	
	Ba2* - Emarèse			
	Ba3* - Emarèse			
	Ba4 - Emarèse			
	Ba5* - Érésaz			
	Ba6* - Érésaz			
	Ba7* - Emarèse			
	Ba8 - Érésaz			
	Ba9 - Ravet			
Ba10* - Chassàn				
Ba11- Sommarèse				

<b>Sottozone di tipo C</b>	Parti di territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari	
	<b>Ca</b>	<b>Cb</b>
	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della superficie fondiaria della zona) destinate prevalentemente alla residenza	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate (max. 20% della superficie fondiaria della zona) destinate prevalentemente all'artigianato
	Ca1 - Érésaz	Cb1 - Érésaz
	Ca2 - Chassàn	
Ca3 - Érésaz		

<b>Sottozone di tipo E</b>	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili		
	<b>Ec</b>	<b>Ed</b>	<b>Ee</b>
	Sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale. In esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto	Sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari	Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico. Tali sottozone sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico
	Ec1* - Zona nord	Ed1* - Ravet nord	Ee1* - Chassàn
	Ec2* - Confine nord-ovest	Ed2* - Chassàn	Ee2 - Col d'Arlaz
	Ec3* - Confine nord-ovest	Ed3* - Ru Revettaz	Ee3 - Moulin d'Arlaz
	Ec4* - Confine nord-ovest	Ed4* - Érésaz	Ee4* - Col Du Mont-Tseuc
	Ec5* - Sommarèse	Ed5* - Cima Comàn	
	Ec6* - Sommarèse		
	Ec7* - Chassàn		
	Ec8* - Érésaz		
	Ec9* - Érésaz- Chassàn		
	Ec10* - Chassàn - Longeon-Sommarèse		
	Ec11* - Col D'Arlaz		
Ec12* - Zona sud			

	<b>Ef</b>	<b>Eg</b>	<b>Ei</b>
	Sottozone di specifico interesse naturalistico	Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo	Sottozone che non rientrano all'interno delle precedenti categorie
	Ef1* - Tréi Tchampéi ovest	Eg1* - Fontuillun	Ei1* - Emarèse
	Ef2* - Tréi Tchampéi est	Eg2* - Fontuillun sud	
	Ef3* - Sommarèse	Eg3* - La Salera	
	Ef4* - Borna da Ghiasa	Eg4* - Ravet	
	Ef5* - Mont de Ros ovest	Eg5* - Chassàn - Ravet - Érésaz	
	Ef6* - Mont de Ros ovest	Eg6* - Salené	
	Ef7* - Mont de Ros	Eg7* - Rontchéi	
	Ef8* - Bec de l'Uja	Eg8* - Col Tzecòre	
		Eg9* - Sommarèse - Cuignon	
		Eg10 - Longeon	
		Eg11* - Valey sud	
		Eg12* - Chassàn	
		Eg13* - Chassàn	
		Eg14 - Meile	
		Eg15* - Tréi Tchampèye ovest	
		Eg16* - Tréi Tchampéi ovest	
		Eg17* - Sén Pantéyón	
		Eg18* - Emarèse	
		Eg19* - Emarèse	
		Eg20* - Emarèse	
		Eg21* - Emarèse	
		Eg22* - Emarèse	
		Eg23* - Érésaz	
		Eg24* - Érésaz	
		Eg25* - Érésaz	
		Eg26* - Érésaz	
		Eg27* - Lo Loout	
		Eg28* - Lo Loout sud	
		Eg29* - Tchampéi da Piana	
		Eg30* - Ru d'Arlaz est	
		Eg31* - Col D'Arlaz	
		Eg32* - Tchampéi da Piana	
		Eg33* - Érésaz	

<b>Sottozone di tipo F</b>	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili
	<b>Fb</b>
	Sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale
	Fb1 - Érésaz
	Fb2 - Sén Pantéyón
	Fb3* - Érésaz
	Fb4* - Sommarèse
	Fb5* - Érésaz
Fb6 - Érésaz	

**Art. 46 Sottozone di tipo "A"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate<sup>252</sup> le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale, e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. Si rende necessaria la preventiva formazione di PUD (strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1 delle NTA), nelle sottozone di tipo A, in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto (T2, cfr. Art. 9 NTA) e di valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti (T4, cfr. Art. 9 NTA).
3. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1 delle NTA, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni di cui all'art. 52, comma 4, della LR 11/1998 e smi, nonché:
  - a) relativamente agli interventi di ampliamento, ivi comprese le sopraelevazioni, di edifici pubblici<sup>253</sup>, che non riguardino edifici classificati monumento o documento e quelli classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, la densità fondiaria massima (Imax) e l'altezza massima (Hmax) esistenti nella sottozona di riferimento, quali indicate nelle NTAtab sono incrementabili in misura non superiore al 20%;
  - b) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi di legge, sono fatte salve le misure delle distanze tra i fabbricati, delle altezze preesistenti, nonché le aree di sedime; per il loro recupero si applica la disciplina vigente in materia<sup>254</sup>;
  - c) le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse sottozone non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
  - d) Le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto;
  - e) Le infrastrutture ed i servizi<sup>255</sup> devono sfruttare *in primis* dislivelli di terreno preesistenti, in modo tale da ridurre al minimo la creazione di rampe e muri; le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenze di singole unità immobiliari;
  - f) tutti gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche dei fabbricati e delle componenti di pregio del relativo contesto ambientale attraverso l'attuazione di un insieme sistematico di opere che consenta il riuso funzionale degli organismi edilizi per destinazioni compatibili con l'esigenza di tutela, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 27 delle NTA;
  - g) al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli agglomerati storici individuati come sottozone di tipo A, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 25 delle NTA;
  - h) gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - h') è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia in atto;

---

<sup>252</sup> NAPTP, art. 36, commi 2, 3

<sup>253</sup> DCR.517/XI/1999

<sup>254</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52 comma 4 lett. e)

<sup>255</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52 comma 4 lett. a)

- i) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi del presente PRG:
- il ripristino può avvenire in conformità alle disposizioni della legislazione regionale<sup>256</sup>, purché o lo stato esistente delle murature o un'ideale documentazione fotografica o scritta necessaria al ripristino, consentano di desumere gli elementi tipologici, formali e strutturali del preesistente fabbricato;
  - salvo che per i casi di cui alla successiva lettera j), in presenza di impossibile o insufficiente lettura delle strutture superstiti o in mancanza della suddetta documentazione, gli interventi di ripristino non sono ammessi ed il sedime del fabbricato costituisce area libera: l'eventuale costruzione è possibile solo se prevista da un Piano Urbanistico di Dettaglio;
  - l'intervento di ripristino può altresì non essere ammesso nei casi espressamente individuati dagli strumenti urbanistici attuativi;
  - il Regolamento edilizio specifica le modalità d'intervento.
- j) per i fabbricati di cui alla precedente lettera i), qualora siano classificati come diroccati assimilati a monumento o documento, qualsiasi intervento sugli stessi deve ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Struttura Regionale competente in materia di beni storico artistici e architettonici;
- k) la destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria (B) del comma 2 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
- l) la destinazione di carattere produttivo artigianale, di cui alla sottocategoria (E1, E1bis, E7) del comma 2 dell'art. 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
- m) gli interventi di adeguamento funzionale dell'unità residenziale o del fabbricato all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche sono ammessi alla condizione di salvaguardare per quanto possibile le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
- n) relativamente agli interventi su edifici non pubblici o non di tipo alberghiero, nonché in interventi non configurabili come adeguamento delle altezze nette dei piani interni:
- l'altezza massima deve corrispondere all'altezza esistente del fabbricato interessato dall'intervento;
  - la densità fondiaria deve corrispondere a quella esistente nel lotto interessato;
  - ai fini della determinazione della densità fondiaria, nonché nella valutazione delle superfici lorde e di quelle utili e della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti anche i piani virtuali eventualmente realizzabili nell'intero volume, nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze minime utili dei locali abitabili.

<sup>256</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 4 lett. e)

o) le aree libere sono di norma inedificabili.

Nelle aree libere è ammessa la costruzione, del tutto sotto livello del terreno, di locali interrati a servizio degli edifici esistenti<sup>257</sup>:

- se il profilo del terreno preesistente lo consente, devono essere sfruttati i dislivelli eventuali;
- deve essere ridotta al minimo la creazione di rampe e muri e le eventuali autorimesse così realizzabili devono costituire pertinenza di singole unità immobiliari.

p) sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, anche straordinaria e di adeguamento tipologico sui bassi fabbricati accessori di cui sia ammesso il mantenimento;

q) è richiesta la salvaguardia e la valorizzazione degli abbeveratoi e dei fontanili nonché dei canali irrigui.

4. Le sottozone sono a loro volta articolate in relazione al sistema ambientale d'appartenenza nonché alla loro tipologia, ed in particolare alle loro caratteristiche storiche e strutturali in:

- a) di tipo Ab – Bourgs;
- b) di tipo Ac – Villes;
- c) di tipo Ad – Villages;
- d) di tipo Ae – Hameau
- e) di tipo Af - altre strutture insediative aggregate<sup>258</sup>

Il PRG del Comune di Emarèse prevede sottozone di tipo Ac, Ad, Ae, e Af.

In tutte le sottozone A, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.

Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con gli ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale<sup>259</sup>.

5. Le tabelle dell'allegato NTAtab *tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie*, relative alle sottozone di tipo A, individuano le destinazioni d'uso, le attività ammesse e gli strumenti attuativi di cui agli articoli 7, 8, 9 e 10 delle NTA ammessi in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP, secondo le prescrizioni conseguenti alla classificazione degli edifici e delle aree di cui all'art. 47 delle presenti NTA, e nel rispetto dei dettami della legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 ed il Piano di classificazione acustica<sup>260</sup>. Si precisa che gli interventi di ristrutturazione in assenza di strumenti attuativi non possono comportare incrementi volumetrici<sup>261</sup> (fatta salva l'applicazione della LR 24/2009 e smi e delle altre norme speciali) e che la demolizione totale o parziale è ammessa solo nel caso in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a migliorare la funzionalità delle infrastrutture pubbliche<sup>262</sup>.

<sup>257</sup> LR 11/1998, e smi, art. 52, comma 4 lett. a)

<sup>258</sup> NAPTP, art. 36, comma 10; DGR 421/1999, All. A, cap II, paragrafo A, comma 3

<sup>259</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 33, 34, 35, 36, 37

<sup>260</sup> LR 30 giugno 2009, n.20; Legge 26 ottobre 1995 n.447 e smi.

<sup>261</sup> DGR 2515/1999, di cui il capitolo II è stato abrogato dalla DGR 1759/2014, quest'ultima a sua volta modificata dalla DGR 311/2016

<sup>262</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettera g)

6. I limiti di densità e altezza sono indicati in ogni sottozona nelle suddette tabelle dell'allegato NTAtab *tabelle delle prescrizioni e delle norme edilizie*, relative alle sottozone di tipo A.

7. Le condizioni minime e le modalità di intervento sono subordinate e differenziate in rapporto alla diversa classificazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici dei singoli immobili di cui all'art. 47 delle NTA e come indicato nelle tavole *P4<sub>01\_1-2</sub> Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC (Classificazione degli edifici)* (1:1000).

Le relazioni tra la classificazione degli edifici e gli interventi edilizi ammessi sono indicate ai commi 3, 4 e 5 dell'articolo 27 delle NTA.

8. La disciplina degli usi e degli interventi nelle aree libere classificate o classificabili di particolare interesse di tipo F1 e F2 è indicata all'art. 28 delle NTA.

9. Al fine di favorire l'azione di riuso funzionale dei fabbricati nelle sottozone di tipo A per destinazioni residenziali garantendo nel contempo condizioni di vivibilità relazionate ai moderni standard abitativi, i seguenti interventi risultano genericamente ammessi nelle sottozone destinate agli insediamenti:

- a) installazione di apparecchiature per la ricezione dei segnali audio e video, quali antenne con segnale terrestre o parabole satellitari;
- b) installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e per la produzione di acqua calda, di cui alla lettera D1, comma 11, art. 33 delle NTA;
- c) la posa di manufatti leggeri e rimovibili connessi al giardinaggio, al ricovero di attrezzi ed all'uso domestico degli spazi pertinenziali; sono subordinati al migliore inserimento dei manufatti nel contesto architettonico ed ambientale, che nel caso di cui alla lettera;
- d) deve essere dimostrato in sede di conseguimento del titolo abilitativo alla luce delle possibili alternative e delle connesse esigenze di carattere tecnico-impiantistico, prevedendo l'installazione dei manufatti secondo il seguente ordine di priorità:

I. nelle parti di area pertinenziale dei fabbricati non in diretta connessione visiva con i prospetti di pregio degli edifici o con gli spazi comuni di valore ambientale, quali quelli adiacenti ad edifici "monumentali" o "documentari";

II. nelle parti di area pertinenziale diverse da quelle di cui al precedente punto I);

III. sulle facciate e sulle falde della copertura di minor pregio architettonico-ambientale.

10. Gli interventi ammessi nel precedente comma sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni del codice civile e dei diritti di terzi; sui fabbricati classificati come "monumento" o "documento" e sulle relative aree pertinenziali la loro effettiva ammissibilità è subordinata all'autorizzazione degli uffici regionali competenti in materia di tutela dei beni architettonici.

11. Al fine di salvaguardare lo specifico contesto ambientale, compatibilmente alle esigenze tecniche ed alla rilevanza dei costi di intervento, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le linee di distribuzione, oltre a sottostare alle indicazioni di cui al comma 5 dell'art. 33 delle NTA, non debbono essere collocate su fabbricati classificati "monumento" e "documento", nonché sulle relative aree di pertinenza classificate o classificabili come aree di tipo F1.



12. Gli strumenti di attuazione di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 7 delle NTA, secondo i rispettivi ambiti normativi, definiscono nello specifico grado di dettaglio una disciplina differenziata degli interventi edilizi per i "Bourg", "Villes", "Villages", "Hameaux" e per le "altre strutture aggregate" nel rispetto degli indirizzi delle NAPTP<sup>263</sup>.

13. Gli strumenti attuativi, fatte salve le misure delle fasce di rispetto, nei limiti indicati nelle tabelle per ogni sottozona e con riferimento alle disposizioni di legge<sup>264</sup>, definiscono inoltre:

- relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto.

La nuova costruzione all'interno delle sottozone di tipo "A" è ammissibile solo per gli edifici pubblici, qualora sussista la reale necessità di una nuova costruzione. In tal caso, le tabelle NTAtab allegatale alle presenti NTA, insieme alle Tavole Prescrittive di Piano, individuano le aree di insediamento specifiche e gli indici fondiari da rispettare per la realizzazione di nuovi edifici.

Ai fini della determinazione delle densità fondiarie, delle superfici lorde, di quelle utili, della insediabilità, vengono computati, oltre ai piani esistenti, i piani virtuali realizzabili nei volumi esistenti nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze interne minime utili dei locali abitabili.

14. La ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico all'interno delle sottozone di tipo "A" è ammissibile nel rispetto di quanto indicato nelle tabelle NTAtab allegatale alle presenti NTA, e nelle aree specificatamente indicate dalle Tavole Prescrittive di Piano.

15. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1 delle NTA, nelle sottozone di tipo A, la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria esistente sul lotto interessato, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla vigente legislazione regionale<sup>265</sup>.

16. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1 delle NTA, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza esistente dell'edificio interessato dall'intervento, eccezion fatta per gli interventi ammessi dalla vigente legislazione regionale<sup>266</sup>.

17. Gli interventi che prevedano:

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

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

<sup>263</sup> NAPTP, art. 36, commi 12, 13, 14 e 15

<sup>264</sup> DCR 517/XI/1999

<sup>265</sup> DCR 517/XI/1999, Cap. II, Par. A, Punto 1) e par. B punto 1); LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d),e), h), i)

<sup>266</sup> DCR 517/XI/1999, Cap. II, Par. B, Punto 1); LR 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettere d),e), h), i)

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

- realizzazione nell'ambito dell'intervento o nell'edificio o nelle aree pertinenziali se la viabilità consente l'accesso veicolare;
- realizzazione in aree esterne all'ambito d'intervento, comprese in una fascia non superiore a 250 metri da quest'ultimo e situate nella Sottozona A o in adiacenti sottozone B e C;  
in quest'ultimo caso nel rispetto di quanto previsto dal comma 15 dell'art. 61 delle NTA;
- nell'impossibilità di utilizzare le precedenti ipotesi, il richiedente deve verificare la possibilità di una realizzazione comune con altre proprietà.

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

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

Le norme per la realizzazione dei posti auto a servizio dei fabbricati esistenti, nelle strutture pertinenziali e nelle aree libere della sottozona A, sono previste nel RE.

18. Nella tavola *P1 tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* sono altresì individuate le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico<sup>267</sup> interferenti con le sottozone di tipo A; in tale caso oltre alla disciplina indicata al presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 28 delle NTA.

19. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo A si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle NTA.

20. Negli interventi sugli edifici esistenti l'approccio progettuale deve essere improntato ad una effettiva integrazione degli aspetti riguardanti il contenimento energetico<sup>268</sup> con quello compositivi ed architettonici.

21. Nell'ambito di interventi di cui all'art. 8, comma 1 delle NTA, con esclusione dei casi di demolizione e ricostruzione (e solo per MS, RE, RC, RIS)<sup>269</sup>, fatto salvo il parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio nei casi previsti<sup>270</sup>, al fine di favorire, mediante l'utilizzo di materiali certificati, l'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici, lo spessore derivante da interventi di isolamento termico e acustico sull'involucro edilizio è disciplinato dalle normative di settore<sup>271</sup>. All'interno dell'area esso è

<sup>267</sup> NAPTP, art. 40; LR 56/1983 e smi, art. 5

<sup>268</sup> LR 26/2012 e smi

<sup>269</sup> DGR 1759/2014, come modificata dalla DGR 311/2016

<sup>270</sup> LR 26/2012 e smi, art. 8, comma 3

<sup>271</sup> LR 26/2012 e smi

equiparato a volume tecnico non computabile ai fini edificatori, nè dell'altezza massima, delle distanze dalle strade e tra gli edifici.

Le disposizioni di cui al presente articolo si attuano sulla base di comprovata documentazione asseverata da tecnico abilitato; dovranno essere garantite la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonchè gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti.

22. Ogni intervento sui fabbricati deve conseguire il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare alterazioni agli elementi contestuali che ne possono pregiudicare la leggibilità o il significato; deve comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali, gli interventi mimetici ed i camuffamenti, l'arredo urbano con materiali e prodotti in contrasto con il contesto circostante ed alle regole locali ed incoerenti con l'ambiente.

23. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili.

24. Relativamente alle norme in materia di altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati classificati si applicano le rispettive disposizioni di legge<sup>272</sup>.

25. Gli interventi sui fontanili e sugli abbeveratoi tradizionali classificati "documento", in quanto costituenti infrastrutture oggetto di tutela e valorizzazione, devono tendere alla salvaguardia delle specifiche caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi, favorendone la fruibilità e la leggibilità nell'ambito del contesto nei quali essi sono inseriti; tali interventi sono assoggettati all'autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali.

26. ogni intervento sui fabbricati e sulle loro aree pertinenziali deve porre particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale (accessi a sentieri, orti, prati rus, etc...).

27. Nell'ambito delle sottozone di tipo A è vietata la realizzazione o l'installazione di:

- a) linee elettriche e telefoniche aeree nei nuclei storici dotati di cavi interrati o di cunicoli ispezionabili, in assenza di tali infrastrutture si applica la disciplina di cui all'art.37, comma 3, delle NTA;
- b) impianti eolici;
- c) impianti idroelettrici in prossimità di edifici classificati dal PRG monumenti e documenti e aree di pertinenza o di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, qualora, su parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, possa pregiudicare la conservazione o la fruizione dei beni stessi;
- d) pannelli solari o fotovoltaici sugli edifici classificati dal PRG monumenti e documenti, qualora, su parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, possa pregiudicarne la conservazione e così come specificato all' art.33, comma 11, lettera b) delle NTA;

<sup>272</sup> LR 11/1998 e smi, art. 95, commi 2, 2bis, 3 e 5

28. Nella tavola "P1 – tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" sono individuate le aree di specifico interesse archeologico<sup>273</sup>interferenti con la sottozona: Ad2\* "Chassàn" e l'area F1 di valore archeologico della chiesa parrocchiale di Sén Pantéyón in sottozona: Af1\* "Sén Pantéyón"; in tali casi oltre alla disciplina indicata al presente articolo si applicano le disposizioni dell'art.28 delle NTA.

29. Non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato nelle aree di specifico interesse archeologico, individuate nella tavola "P1 – tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali", sottozona: Ad2\* "Chassàn".

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

---

<sup>273</sup> NAPTP, art.40; LR 10 giugno 1983, n.56 e smi, art.5

## Art. 47 **Classificazione degli edifici e delle aree ubicate nelle sottozone di tipo "A"**

1. Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati<sup>274</sup> e indicati nella tavola P4<sub>01\_1-2</sub> *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRGC - classificazione degli edifici* (in scala 1:1.000).

2. La classificazione, di cui al comma 1 dell'art. 27 delle NTA evidenzia le seguenti categorie di fabbricati:

- a. monumenti, integri o diroccati, ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, isolati o inseriti in contesti insediati<sup>275</sup>;
- b. documenti, integri o diroccati, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 418/1999<sup>276</sup>, isolati o inseriti in contesti insediati;
- c. edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri o diroccati<sup>277</sup>;
- d. edifici diroccati;
- e. edifici inseriti nell'ambiente;
- f. edifici in contrasto con l'ambiente;
- g. basso fabbricato inserito nell'ambiente
- h. altri bassi fabbricati.

3. Ai fabbricati classificati ai sensi dei precedenti commi 1 e 2 si applicano le disposizioni di legge<sup>278</sup>. La disciplina degli usi e degli interventi deve essere differenziata sulla base del diverso pregio dei singoli fabbricati, come indicato al precedente art. 46 delle presenti NTA.

4. Sempre per le sottozone di tipo A, la cartografia di cui al comma 1 individua un'area di particolare interesse di tipo F1<sup>279</sup>. La relativa disciplina è disposta all'art. 28 delle NTA.

<sup>274</sup> DGR 418/1999

<sup>275</sup> sono monumenti:

A1 - castelli, torri, cinte murarie, case forti, fortificazioni;

A2 - reperti archeologici;

A3 - ponti e strutture viarie;

A4 - edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi;

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

<sup>276</sup> sono documenti:

B1 - rascard, grenier, städel;

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

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

B4 - edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici.

<sup>277</sup> Per edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale si intende qualsiasi immobile o insieme di immobili che, non rientrando nelle precedenti categorie, presenti comunque la contestuale presenza di alcuni tra i seguenti elementi, che li distingue in relazione agli aspetti storici, culturali, architettonici od ambientali: tipo di materiali, articolazioni volumetriche, tipo di strutture, organizzazione distributiva, presenza di elementi stilisticamente e storicamente databili e che ne determinino un'insieme tipologico e compositivo emergente rispetto al contesto in cui si situano.

<sup>278</sup> LR 11/1998 e smi, art. 52, commi 4 e 4bis

<sup>279</sup> DGR 418/1999;

5. Gli usi e gli interventi ammessi nelle aree di cui al precedente comma 3 devono essere coerenti con l'esigenza di tutela delle interrelazioni funzionali tra gli edifici e le aree libere private e pubbliche e le loro sistemazioni. Oltre ad applicare le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 25 delle NTA, si osservano le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) devono essere eliminati gli usi impropri o degradanti, nonché le sovrastrutture che si collocano in evidente contrasto con l'alto valore storico-ambientale delle aree o che compromettono la lettura del contesto architettonico-ambientale;
- b) sono da escludersi gli interventi che alterino le componenti che contribuiscono a definire il pregio delle aree stesse;
- c) i materiali e la tipologia delle pavimentazioni e dei manufatti compresi in tali aree, quali muri in pietra, staccionate lignee, etc., nonché gli elementi naturali caratterizzanti, quali massi, corsi d'acqua, etc., devono essere conservati integri; nel caso si renda necessario il rinnovo delle pavimentazioni e dei manufatti oggetto di degrado, o per motivi connessi alla funzionalità degli spazi, o per esigenze di infrastrutturazione a servizio dei fabbricati, essi devono essere integrati o, quando sia accertata l'impossibilità di integrazione, sostituiti con altri, ma sempre in sintonia con le caratteristiche ambientali delle aree stesse.

6. Per qualsiasi intervento sulle aree classificate o classificabili di pregio F1, di pertinenza di fabbricati classificati come monumento e documento è necessario acquisire le opportune autorizzazioni da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali.

7. Nelle sottozone territoriali A sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione e di restauro; inoltre, sulla base delle categorie degli edifici, sono ammessi i seguenti tipi di intervento estesi almeno all'intera unità minima di intervento:

- a) negli edifici di categoria A e B sono ammessi gli interventi di manutenzione e restauro. Il progetto relativo agli interventi deve essere corredato da indagine storico/documentaria relativa all'edificio e stratigrafica delle strutture interessate. L'esecuzione dei lavori deve prevedere l'adozione di materiali della tradizione specifica e l'applicazione di tecniche costruttive tradizionali storiche.
- b) negli edifici di categoria C sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo, tramite l'applicazione di tecniche costruttive e materiali storici tradizionali:

I. per i fronti principali dell'edificio e le corti è ammessa unicamente la manutenzione con l'eventuale restauro conservativo (così come definito al capitolo I, paragrafo 1.1, dell'allegato A della DGR. 1759/2014, come modificata dalla DGR. 311/2016, in attuazione della LR 11/1998 e smi) delle parti compromesse, e tramite l'applicazione di tecniche costruttive e materiali storici tradizionali;

II. per i fronti secondari è ammesso anche il risanamento conservativo, con attenzione comunque al rispetto delle dimensioni e dei tipi compositivi presenti nel contesto e tramite l'applicazione di tecniche costruttive e materiali storici tradizionali.

- c) per gli edifici di categoria E1 sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui al capitolo I, paragrafo 1.1, dell'allegato A della DGR 1759/2014, come modificata dalla DGR 311/2016, in attuazione della LR 11/1998 e smi.

- d) negli edifici di categoria E2 e E4 sono ammessi gli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di cui al capitolo I, paragrafo 1.1, dell'allegato A della DGR 1759/2014, come modificata dalla DGR 311/2016, in attuazione della LR 11/1998 e smi, che tendano al recupero e al reinserimento formale e tipologico dell'edificio nel contesto storico, eliminando i fattori di contrasto rilevati dalla classificazione dettagliata costituente normativa di attuazione e riportata nella schedatura degli edifici.
- e) per gli edifici di categoria E3, oltre alla demolizione, sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, con l'applicazione di tecniche costruttive e materiali storici della tradizione, con attenzione comunque al rispetto delle dimensioni e dei tipi compositivi presenti nel contesto. Il Comune può imporre parziali demolizioni e ricomposizioni formali in adeguamento al contesto ambientale.
- f) per gli edifici di categoria D, la ricostruzione del fabbricato deve seguire le prescrizioni e le norme relative alla classificazione caratterizzante l'edificio diroccato (es. DC = norme di cui alla lettera b) del presente articolo. Per i fabbricati appartenenti alla presente categoria per i quali lo stato attuale non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali e strutturali e non esista, in merito, documentazione fotografica o scritta, gli interventi di ripristino sono ammessi nel limite di due piani fuori terra se l'edificio risulta comunque riportato sulle cartografie storiche di rappresentazione del territorio, comprese quelli catastali antecedenti al 1989.
- g) per gli edifici delle categorie C, D ed E sono altresì ammessi gli interventi come disciplinati dalla LR 24/2009 e smi.

8. Negli interventi sugli edifici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in ordine a tipologie, materiali e criteri costruttivi:

- a) negli interventi sugli edifici di tipo A, B, e C, è ammesso l'esclusivo utilizzo di materiali della tradizione costruttiva specifica. Il miglioramento delle capacità statiche delle tipologie edilizie storiche componenti il fabbricato potrà essere ottenuto tramite l'utilizzo di materiale omologo all'originario seppur aggregato e assemblato con tecnologie contemporanee;
- b) per ciò che concerne gli orizzontamenti, sugli edifici di tipo A e B non è ammesso lo spostamento della linea di imposta dei solai; sugli edifici classificati C tale spostamento è ammissibile, ove compatibile con il carattere storico-architettonico delle strutture preesistenti;
- c) i solai in legno o misti (all'italiana) dovranno essere conservati e migliorati, qualora necessario, con l'applicazione di tecniche e materiali della tradizione costruttiva specifica con sistemi di consolidamento compatibili. Nel caso il loro stato di conservazione non ne permetta il recupero, ne è consentita la sostituzione con tipologia uguale nei fabbricati di tipo C e anche diversa, nei fabbricati di tipo D ed E;
- d) le volte sono sempre ritenute elemento interno di pregio, non possono essere sostituite da un diverso tipo di struttura, salvo nei casi in cui siano in parte o del tutto crollate. Per esigenze abitative che richiedano eventuali adeguamenti delle altezze interne dei locali voltati, si deve procedere, ove possibile, all'abbassamento del piano di calpestio fino ad ottenere l'altezza media necessaria. Per destinazioni non abitative è consentita un'altezza media di metri 1,80. Nel caso di volte sovrapposte è prescritto il mantenimento dell'attuale situazione, in analogia a quanto previsto dalla vigente legislazione regionale per i fabbricati sottoposti alla disciplina di cui alla parte seconda

del D. Lgs 42/2004. Per consentire, negli interventi di recupero, eventuali collegamenti tra i piani separati da struttura a volta, ne è ammessa la parziale demolizione nei limiti strettamente necessari e ove staticamente ammissibile;

- e) sugli edifici classificati A, B e C, nel caso di interventi di ripristino della capacità statica delle murature, si dovrà applicare la tecnica del “cuci–scuci”, utilizzando materiale omologo all’originario. In casi particolari sarà puntualmente ammessa (in fase d’autorizzazione da parte dell’organo competente alla tutela nel caso l’intervento riguardi edifici di tipo A e B) la parziale sostituzione della muratura non recuperabile ricostruendola con le stesse dimensioni, materiale e tecnica costruttiva della specifica tradizione. Le mura portanti interne devono essere tendenzialmente mantenute secondo la tipologia costruttiva ed il dimensionamento attuale, in quanto elemento architettonico di riconoscimento dell’evoluzione storico-costruttiva dell’edificio; su di esse può essere ammessa la creazione di nuove aperture, al fine di una redistribuzione più funzionale degli spazi interni purché limitate a quelle indispensabili e attuabili anche da un punto di vista strutturale;
- f) nel rifacimento delle coperture non possono essere modificate le quote di imposta e di colmo, l’orditura dovrà essere realizzata in legno con travatura a taglio tradizionale. Negli edifici classificati A e B, ove possibile, l’orditura originale dovrà essere conservata e si dovrà porre particolare cura in sede di realizzazione degli sporti del tetto al fine di ottenere una finitura che garantisca la percezione del filo di gronda senza lo spessore determinato dal “pacchetto tecnologico” e senza la posa di scossaline di finitura percettibili. Non è inoltre consentita la realizzazione di sporti del tetto eccedenti quelli esistenti fatti salvi casi eccezionali espressamente autorizzati dagli organi di tutela;
- g) la conservazione e il rinnovo del manto di copertura debbono tendere all’uniformità del materiale utilizzato e del relativo aspetto cromatico, possibilmente con il recupero degli elementi esistenti. Vi è l’obbligo della copertura con lose di pietra, salvo le eccezioni previste dalla normativa vigente, secondo la perimetrazione approvata con i competenti atti di Consiglio Comunale. La sigillatura delle falde dovrà essere realizzata secondo la tipologia tradizionale escludendo l’uso di elementi prefabbricati in cemento;
- h) i camini sono parte integrante del tetto e qualora presentino rilevanza storico-architettonica devono essere oggetto di conservazione. Nel caso l’intervento di recupero preveda la sostituzione o l’inserimento di nuovi camini, questi dovranno avere forma, dimensioni, materiali e aspetto cromatico simili a quelli oggetto di conservazione, tonalità cromatica e finitura in sintonia con quella delle pareti verticali e copertura con lastre di pietra;
- i) i materiali di finitura devono essere quelli della tradizione. In particolare, sugli edifici classificati A, B e C, gli intonaci e i rinzaffi delle murature in pietra debbono essere di malta di sola calce; è vietata l’eliminazione della tipologia ad intonaco nei fabbricati che siano originariamente intonacati, ad eccezione di intonaci non originari aggiunti in epoche successive alla costruzione del fabbricato e privi di valore documentario;
- j) per le tinteggiature: se la facciata presenta cornici di contorno alle finestre, decorazioni o dipinti, tali elementi devono essere restaurati o ripristinati. Sugli edifici classificati A e B si procederà, comunque, solo dopo le necessarie autorizzazioni degli organi di tutela. Per tutti gli altri edifici i colori da usare dovranno risultare coerenti con l’ambiente e con gli edifici limitrofi. Questi saranno oggetto di puntuale valutazione da parte dell’Ufficio Tecnico comunale, previa campionatura sulle facciate, prediligendo tinte tenui e poco appariscenti rispetto al contesto;



- k) i serramenti esterni devono essere preferibilmente di legno secondo tipologia preesistente. Nei nuovi serramenti gli elementi oscuranti (antoni) devono essere interni o contenuti nello spessore del muro; non sono ammesse chiusure con avvolgibili, mentre sono ammesse ante in legno solo se già presenti e parte integrante dell'edificio originario;
- l) in ogni intervento che comporti inserimento, ripristino o sostituzione di balconi, tali strutture dovranno conformarsi a modelli simili a quelli sostituiti (sempreché non costituiscano elementi di contrasto) o tipologicamente analoghe a quelle già presenti nella sottozona. Negli edifici classificati A e B non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi né l'aumento dello sviluppo di quelli esistenti, salve diverse prescrizioni degli organi di tutela. Sono altresì da salvaguardare i balconi in pietra e le ringhiere in ferro o ghisa originarie, qualora tipologicamente caratterizzanti la composizione architettonica del fabbricato;
- m) le scale e gli accessi, ove riconosciuti di valore, costituiscono elementi costruttivi importanti per la funzione che assolvono e per l'architettura dell'edificio, e vanno pertanto conservati nella consistenza e nell'ubicazione esistente salvo casi eccezionali da valutarsi caso per caso;
- n) gli elementi decorativi originari (inferriate, datazioni, stemmi, iscrizioni, architravi, affreschi, meridiane, etc.) sono sottoposti alla tutela di cui all'art. 11, comma 1, del D. Lgs 42/04, vanno conservati e valorizzati attraverso l'ausilio di personale specializzato e l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dai competenti organi di tutela;
- o) è consentita l'installazione di impianti tecnologici che utilizzino fonti rinnovabili di energia (pannelli solari, fotovoltaici, ecc...) sui tetti di ciascun fabbricato, purchè non visibili da punti panoramici o in contesti ambientali che andrebbero a perdere le proprie caratteristiche tradizionali. Nel caso si proceda all'installazione di tali apparecchiature, gli impianti dovranno essere inseriti nello spessore dell'orditura stessa, senza rilevanti parti aggettanti a vista e, quindi, a filo della superficie esterna della copertura medesima, anche nel caso di pacchetti di copertura dotati di isolamento;
- p) nei fabbricati classificati di tipo A, B e C le aperture esistenti debbono essere conservate nelle forme e nelle posizioni originarie; qualora ci sia la necessità di inserirne di nuove, queste possono essere realizzate preferibilmente sui fronti non principali, tenendo conto della tipologia compositiva della facciata, e rispettando gli esistenti rapporti dimensionali tra larghezza e altezza. Negli altri tipi di fabbricati è sempre ammessa l'introduzione di nuove aperture e/o l'adeguamento dimensionale di quelle esistenti, tenendo conto della tipologia compositiva della facciata e rispettando gli esistenti rapporti dimensionali tra larghezza e altezza;
- q) fermo restando quanto previsto al successivo comma 9 del presente articolo, è ammessa la realizzazione di lucernari non emergenti dal piano del manto di copertura di dimensioni e quantità che non incidano sull'unitarietà della percezione tipologica della falda; di norma, nei locali abitabili, non saranno ammessi più di un elemento per vano.

9. Nel caso di interventi estesi a più unità minime d'intervento, è ammessa, previa l'approvazione preventiva di un piano di dettaglio che coinvolga le unità oggetto dei lavori, la demolizione e ricostruzione di edifici (o loro parti) che non siano qualificati come edifici di tipo A e B, senza aumento di volume complessivo, salvo quanto consentito dalla LR 24/2009 e smi; il volume ricostruito deve dare luogo alla realizzazione di un progetto unitario migliorativo della situazione precedente secondo gli obiettivi di cui al comma 1 e deve prioritariamente essere utilizzato per migliorare l'assetto funzionale e di tipo-morfologico degli edifici di tipo A e B eventualmente interessati indirettamente dall'intervento.

10. Fatte salve le disposizioni di cui all' art. 6 delle NTA, sono ammessi interventi di nuova costruzione nel sottosuolo, purché in unità minime di intervento già dotate di accesso diretto sulla via pubblica, anche nelle aree pertinenziali agli edifici, oltre che per i necessari volumi tecnici di areazione, per soddisfare le dotazioni di parcheggio, solo ove ricorrano le seguenti condizioni:

- a) che non interessino aree classificate F1 in quanto pertinenza di edifici di tipo A o B;
- b) che siano compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale;
- c) che siano ripristinabili completamente le sistemazioni a verde in atto;
- d) che non aumentino, sulle aree vicine, i carichi idraulici di smaltimento delle acque;
- e) che siano risolte tutte le sistemazioni soprassuolo (prese d'aria, uscite di sicurezza) e i percorsi di accesso (o le attrezzature per gli automatismi) in modo compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del nucleo;
- f) che non venga variato il profilo del terreno esistente.

11. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) di tipo agro-silvo-pastorale (B11, B24, B25)
- b) abitazione permanente o principale (D1, D2, Dbis)
- c) di tipo turistico ricettivo (G2, G3, G4, G8, G9, G14)
- d) di tipo artigianale (E1, E1 bis, E7)
- e) di tipo commerciale di interesse prevalentemente locale (F1)
- f) di tipo ricreativo (K5)
- g) tempo libero e servizi alle persone (M1, M2)

12. E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti che possiedono i requisiti di altezza interna utili stabiliti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici. Tranne che sugli edifici A e B, sarà consentito, qualora l'inserimento non deturpi la morfologia del tetto e non incida negativamente sulla composizione architettonica delle facciate, l'inserimento di abbaini necessari a garantire le idonee condizioni di illuminazione, attraverso tipologie e dimensioni compatibili con l'edificio oggetto d'intervento e con il contesto, e con un inserimento tale da non creare interferenze con la linea di colmo del tetto, e senza comportare interruzioni della linea di gronda.

13. In ogni caso, l'altezza massima degli edifici ricostruiti o sopraelevati non può superare quella media degli edifici di categoria A, B e C presenti nell'immediato contesto. Negli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione ammessi su edifici comunque classificati dovranno essere mantenute le quote delle coperture esistenti. Le stesse prescrizioni si applicano per la realizzazione di interventi di pubblica utilità, per i quali non sono ammessi incrementi delle densità e delle altezze esistenti.

## Art. 48 Sottozone di tipo "B"

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo B, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate<sup>280</sup>.

2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime d'intervento, le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, gli strumenti attuativi e gli ulteriori parametri edilizi, differenziati in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti:

- a) Ba a prevalente destinazione residenziale;
- b) Bd a prevalente destinazione ricettiva e turistica;

Sul territorio comunale di Emarèse non sono state individuate sottozone di tipo Bb, Bc e Be.

Per le differenti tipologie di edifici ammesse, le tabelle di cui al precedente comma definiscono la densità fondiaria massima (Ie) allo stato di fatto, ovvero "in atto", e la Sur in atto. Stabiliscono inoltre l'altezza massima consentita (Hmax), il rapporto tra superficie urbanistica e superficie fondiaria (Sur/SF), il rapporto di copertura massimo (SC/SF) ed il numero di piani massimo consentito (n° di piani)<sup>281</sup>.

3. Nelle sottozone di tipo B il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato a destinazione residenziale, sul lotto asservito all'edificazione (SF), è indicato nelle tabelle relative ad ogni sottozona, attraverso il rapporto tra la suddetta superficie urbanistica e l'area del lotto edificabile (SF). Tale valore indica la quantità di superficie calpestabile che è possibile costruire a partire dall'area edificabile, ed è espresso in mq/mq. Il rapporto tra la superficie complessiva "Sur" e la superficie fondiaria "SF" è accompagnato, inoltre, dall'indice "RC" il quale illustra il rapporto di copertura massimo ammissibile, ed è dato dal rapporto tra la superficie coperta "SC" e la superficie fondiaria "SF", espresso in percentuale.

4. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli insediamenti individuati come sottozone di tipo B, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 25 delle NTA.

5. Le tipologie edilizie e i materiali utilizzati nelle opere ammesse ai sensi dei commi 2, 3 e 4 del presente articolo, saranno coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto e, nel caso di nuova costruzione, la riproposizione dei caratteri qualitativi prevalenti per garantire continuità visiva dell'agglomerato. In tale ottica gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti in ogni sottozona, con specifico riferimento alle dimensioni e all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma e all'orientamento dei tetti, ai materiali di finitura e agli impianti tecnologici.

<sup>280</sup> DGR 421/1999. Allegato A, Capitolo II, Paragrafo B, comma 2

<sup>281</sup> DCR 517/XI/1999

6. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.

7. Nelle sottozone di tipo Ba e Bd per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso, o senza aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato, in aggiunta rispetto a quelle esistenti, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico, riferiti alle destinazioni di cui alle categorie **E**, **E1 bis** e **F** indicate all'art. 10 delle NTA, per le quali viene richiesta la seguente dotazione aggiuntiva:

- spazi di parcheggio = 30% della superficie destinata alle attività produttive o alla vendita, con minimo di 1 posto auto, calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento;
- spazi di verde = 20% della superficie Urbanistica Sur destinata alle attività produttive o alla vendita; calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento.

8. Nelle sottozone di tipo Ba e Bd per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite, in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categorie **B**, attività agro-silvo-pastorali, attività **B24**: nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità;
- categorie **D**, abitazione permanente o principale, e **Dbis1**, abitazione temporanea: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente; nel caso di interventi di nuova costruzione, per ogni unità residenziale, 1 posto auto coperto e 1 scoperto; quest'ultimo deve risultare liberamente accessibile da strada veicolare esterna alla proprietà;
- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio: nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità; nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie pari al 50% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
- categoria **F**, destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie di vendita, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 2 posti auto; nel caso di interventi di nuova costruzione, pari alla superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto; negli interventi di recupero e di nuova costruzione, per le medie strutture di vendita di minori dimensioni, pari alla superficie di vendita; in ogni caso le superfici sono calcolate al lordo degli spazi di manovra e di accesso;

- categoria **G**, destinazioni turistiche e ricettive: nel caso di interventi di nuova costruzione: di strutture ricettive alberghiere **G1, G2, G3**, 1 posto auto per camera da letto più 2 posti auto per le attività gestionali.  
Per strutture ricettive extralberghiere di tipo **G4** case per ferie, **G8** esercizi di affittacamere: 1 posto auto ogni 2 posti letto; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 4 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali.  
Per bar e altre infrastrutture della tipologia delle aziende della ristorazione, per usi e attività turistiche **G14**: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;
- attività **K5, M1, M2**: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; per l'attività M5 è sufficiente 1 posto auto per l'operatore che garantisce eventuali manutenzioni; nel caso di interventi di recupero, le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%.

9. Nelle sottozone di tipo Ba e Bd, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e di interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categorie **D**, abitazione permanente o principale, e **Dbis1**, abitazione temporanea, superficie a verde pari al 30% della superficie dell'unità residenziale nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, e categoria **F**, destinazioni commerciali: superficie a verde pari al 20% dell'intera superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività produttiva o alla vendita nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- categoria **G**, strutture ricettive alberghiere **G1, G2, G3**, ed extralberghiere **G4, G7, G8**: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (SUR) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- aziende della ristorazione e bar **G14**, e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- attività **K5, M1, M2**: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione.

10. Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti al precedente comma 9 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, è ammesso, esclusivamente in via subordinata, il loro reperimento anche su altre aree localizzate all'interno della medesima sottozona; tale condizione deve essere dimostrata, e l'individuazione e l'accessibilità dell'area di parcheggio devono essere graficamente specificate negli elaborati allegati alla richiesta del titolo abilitativo; l'area di parcheggio sarà asservita alla nuova unità residenziale.

11. Nelle sottozone di tipo Ba e Bd, al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di verde privato richiesti al precedente comma 10 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, l'intervento edilizio è ammesso anche in assenza di tale dotazione aggiuntiva; la suddetta condizione deve essere dimostrata negli elaborati allegati alla domanda di richiesta del titolo abilitativo.

12. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo B, si applicano inoltre le disposizioni relative al rispetto dei dettami della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 ed il Piano di Classificazione Acustica<sup>282</sup>, e agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle presenti NTA. In particolare, nell'ottica di mantenere un buon livello di vivibilità all'interno delle sottozone a prevalente destinazione residenziale, soprattutto quando queste confinino con borghi storici, si fa divieto di installazione di impianti eolici presso le seguenti sottozone: Ba1\*, Ba2\*, Ba3\*, Ba4, Ba5\*, Ba6\*, Ba7\*, Ba8, Ba10\*, Ba11:

13. Nel caso di Piani Attuativi tali da coinvolgere più unità abitative, la progettazione deve includere l'organizzazione infrastrutturale delle aree, dimostrare il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi e, nel caso di aree ricadenti in fasce di rischio idrogeologico, determinare l'idonea tipologia, dimensione e localizzazione delle costruzioni, in rapporto al diverso grado di rischio gravante sulle singole aree.

14. Le nuove costruzioni dovranno essere eseguite esternamente nel rispetto delle tipologie tradizionali, riservando particolare cura ai materiali di finitura esterna; le modalità di intervento sono disciplinate dalle norme contenute nel Regolamento Edilizio. L'inserimento dei volumi nel terreno preesistente deve essere tale da limitare al massimo l'alterazione dello stesso, in riferimento particolare al profilo del pendio ed alla situazione dei terreni circostanti.

15. Si rende necessaria la preventiva formazione di PUD (strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1), nelle sottozone di tipo B, in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto (T2, cfr. Art. 9 NTA), di riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi (T3, cfr. Art. 9 NTA) e di valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti (T4, cfr. Art. 9 NTA).

16. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7 delle presenti NTA, al fine di mantenere un rapporto equilibrato con i tipi edilizi tradizionali e recenti, la Sur di ogni corpo di fabbrica non potrà superare un valore massimo che, in relazione all'omogeneità del territorio comunale, è stabilito come segue:

sottozone	destinazione alberghiera (mq)	altre destinazioni (mq)
Ba11	1350,00	250,00
Tutte le altre	400,00	200,00

Il limite di cui sopra non si applica agli edifici pubblici o di uso pubblico e non va considerato per le sistemazioni di fabbricati esistenti alla data di approvazione del PRG.

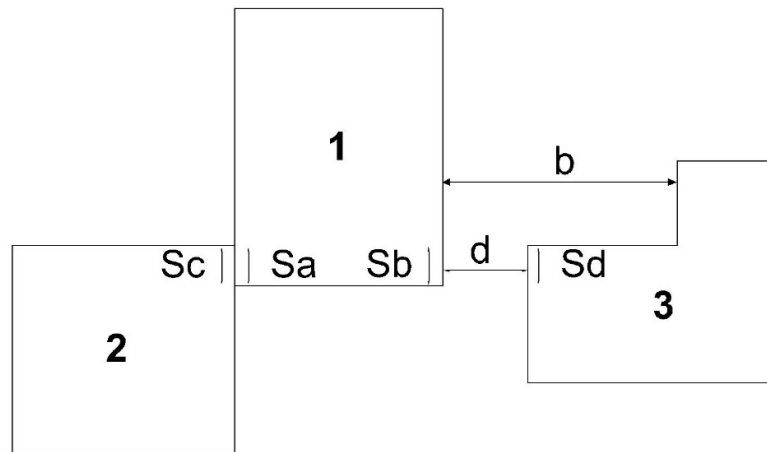
<sup>282</sup> LR 30 giugno 2009, n.20; Legge 26 ottobre 1995 n.447 e smi.

Nelle more dell'adeguamento del Regolamento Edilizio comunale, nel caso in cui, nell'ambito di un unico intervento edilizio coordinato, l'indice Sur/SF permetta di eseguire un volume maggiore rispetto alla superficie sopra indicata, questo dovrà essere realizzato in più corpi di fabbrica e così distribuito:

- un edificio può raggiungere la Sur massima e comprendere il n° di piani fuori terra previsto dalle tabelle di sottozona dell'allegato NTAtab;
- i successivi edifici non possono superare i 4/5 del valore massimo di Sur e n° di piani fuori terra quale previsto dalle tabelle di sottozona dell'allegato NTAtab diminuito di una unità.

Ai fini del presente articolo, un corpo di fabbrica è individuato quando espone alla vista almeno i 7/8 della superficie esterna delle facciate; in tale computo sono comprese anche parti di facciata che distano non meno di metri 10,00 da pareti prospicienti.

I diversi corpi possono essere costruiti in aderenza o distare fra loro; in questo caso la distanza misurata ortogonalmente ai piani individuati dalle singole pareti o sulla congiungente fra due spigoli non deve essere inferiore a metri 3,00 nel caso di pareti non finestrate e non inferiore a metri 10,00 negli altri casi, fatte salve le ulteriori limitazioni imposte dal Codice Civile.



1 FABBRICATO PRINCIPALE

2, 3 ALTRI FABBRICATI

$S_1, S_2, S_3$  SUPERFICIE LATERALE DEI PROSPETTI

Sa, Sb, Sc, Sd SUPERFICIE DEL PROPSETTO SOVRAPPOSTO

prescrizioni:  $b > 10,00 \text{ m}$        $d > 3,00 \text{ m}$   
 $Sa + Sb < 1/8 S_1$   
 $Sc < 1/8 S_2$   
 $Sd < 1/8 S_3$

In ogni caso la giacitura, la morfologia e la composizione dei volumi dovranno rapportarsi a quelli esistenti nei nuclei storici vicini (per nuclei storici vicini si intendono, in particolare, per la sottozona Ba11: le sottozone Ac2\* e Ad3\*; per la sottozona Bd1\*: la sottozona Ae2\*).

17. Nella realizzazione dei nuovi edifici, e negli interventi su quelli esistenti, l'approccio progettuale deve essere improntato ad una effettiva integrazione degli aspetti riguardanti il contenimento energetico<sup>283</sup> con quelli compositivi ed architettonici.

18. Ai fini della promozione dell'efficienza energetica, nel caso di interventi di isolamento termico ed acustico, si fa riferimento alle leggi di settore<sup>284</sup>. Nell'ambito di interventi di riqualificazione (a), modificazione, completamento e potenziamento (b)<sup>285</sup>, con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, al fine di favorire, mediante l'utilizzo di materiali certificati, l'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici, lo spessore derivante da interventi di isolamento termico e acustico sull'involucro edilizio non è computabile ai fini edificatori<sup>286</sup>, nè per il rapporto di copertura, nè per l'altezza massima, nè per le distanze dalle strade e tra gli edifici.

Le disposizioni di cui al presente articolo si attuano sulla base di comprovata documentazione asseverata da tecnico abilitato.

19. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, oltre che osservare le prescrizioni di cui al precedente comma 19, e sempre in piena uniformità con le norme contenute nel Regolamento Edilizio, si deve procedere all'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto.

20. Nell'ambito di un intervento edilizio su fabbricato già esistente alla data di approvazione del PRG è possibile mantenere il volume, l'altezza massima ed il numero dei piani della costruzione esistenti, indipendentemente dai parametri di zone, ad esclusione dei casi disciplinati nei successivi commi.

21. Nel caso in cui edifici a destinazione ricettiva siano costruiti fruendo di indici urbanistici propri della particolare destinazione d'uso eventualmente indicati nelle tabelle di sottozona dell'allegato NTAtab, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto a quelli ricettivi nei successivi vent'anni conteggiati dalla data di dichiarazione di agibilità delle opere<sup>287</sup>.

22. Nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di recupero di edifici esistenti che comportino aumento delle unità immobiliari, occorre che siano rispettati i rapporti di aree a parcheggio e di superficie a verde contenuti nei precedenti commi 9 e 10 e nel Regolamento Edilizio.

---

<sup>283</sup> LR 26/2012 e smi

<sup>284</sup> LR 26/2012 e smi, art.10

<sup>285</sup> Art. 8 delle presenti NTA

<sup>286</sup> Si specifica che lo spessore derivante da interventi di isolamento termico è materia di RE

<sup>287</sup> NAPTP, art. 29, comma 6



**Art. 49 Sottozone di tipo "C"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo C, ovvero le parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate da infrastrutturare, destinate, oltre a interventi di recupero e ampliamento di insediamenti in atto, alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari<sup>288</sup>.

2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti<sup>289</sup>:

- a) Ca a prevalente destinazione residenziale;
- b) Cb a prevalente carattere artigianale.

Nelle zone di tipo C individuate sul territorio comunale di Emarèse ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA, e pertanto deve essere coerente con la vigente normativa in materia<sup>290</sup>.

3. Le tabelle contenute nell'allegato NTAtab riguardanti le zone Ca individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle NTA, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.

4. Per gli edifici da costruirsi sulle parti di territorio comunale inedificate o debolmente edificate, nell'ottica della realizzazione di nuovi insediamenti di tipo prevalentemente residenziale, le tabelle di cui al precedente comma definiscono la densità fondiaria massima (Ie) allo stato di fatto, ovvero "in atto", e la Sur in atto. Stabiliscono inoltre l'altezza massima consentita (Hmax), il rapporto tra superficie urbanistica e superficie fondiaria (Sur/SF), il rapporto di copertura massimo (SC/SF) ed il numero di piani massimo consentito (n° di piani)<sup>291</sup>.

5. Per la sottozona Ca1 ogni intervento ammissibile sarà realizzabile unicamente mediante la formazione di PUD di iniziativa pubblica o privata; per tutte le altre sottozone di tipo C saranno attuabili solo tramite PUD gli interventi di nuovo impianto, e quelli eccedenti la ristrutturazione con ampliamento planivolumetrico di edifici esistenti. Il suddetto Piano Urbanistico di Dettaglio dovrà essere finalizzato a organizzare le urbanizzazioni primarie assicurando nel contempo il migliore inserimento ambientale dei nuovi volumi con tipologie edilizie coerenti e con sistemazioni a verde delle aree<sup>292</sup>, e, nel caso di aree ricadenti in fasce di rischio idrogeologico, a determinare l'ideale tipologia, dimensione e localizzazione delle costruzioni in rapporto al diverso grado di rischio gravante sulle singole aree.

<sup>288</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo C, comma 2

<sup>289</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo C, comma 3

<sup>290</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo V, Capo I

<sup>291</sup> DCR 517/XI/1999

<sup>292</sup> NAPTP, art. 24, commi 10, 11, 12; NAPTP, art. 25, commi 4, 5, 6

6. Il PUD, di cui al precedente comma 5 deve essere redatto secondo i seguenti parametri, riportati anche nell'allegato NTAtab:

- a) Rapporto di copertura massimo (RC): 45%;
- b) Numero massimo di piani fuori terra: 2 piani abitabili. Come indicato dalle tabelle di sottozona (cit. "2+M"), vi è la possibilità di creare un piano mansardato, sempre nel rispetto del limite massimo di altezza al colmo di 10,50 metri;
- c) Altezza massima: 10,50 m al colmo;
- d) Distanza minima dai confini: in atto o min. 5,00 m. e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. R.E.);
- e) Distanza dai fabbricati: in atto o min. 10,00 m. e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. R.E.)  
dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto;
- f) Distanza dalla strada comunale: 7,50 metri.

7. Le tabelle contenute nell'allegato NTAtab riguardanti la zona Cb individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 delle NTA, ammesse in ogni sottozona tenuto conto delle determinazioni del PTP.

8. Per gli edifici da costruirsi sulle parti di territorio comunale inedificate o debolmente edificate, nell'ottica della realizzazione di nuovi edifici a carattere artigianale, le tabelle di cui al precedente comma definiscono la densità fondiaria massima (Ie) allo stato di fatto, ovvero "in atto", e la Sur in atto. Stabiliscono inoltre l'altezza massima consentita (Hmax), il rapporto tra superficie urbanistica e superficie fondiaria (Sur/SF), il rapporto di copertura massimo (SC/SF) ed il numero di piani massimo consentito (n° di piani)<sup>293</sup>.

9. Per la sottozona Cb1 ogni intervento ammissibile sarà realizzabile senza obbligo di PUD.

10. La realizzazione di opere presso la sottozona Cb1, dovrà seguire i seguenti parametri, riportati anche nell'allegato NTAtab:

- g) Rapporto di copertura massimo (RC): 45%;
- h) Numero massimo di piani fuori terra: 2 piani abitabili. Come indicato dalle tabelle di sottozona (cit. "2+M"), vi è la possibilità di creare un piano mansardato, sempre nel rispetto del limite massimo di altezza al colmo di 10,50 metri;
- i) Altezza massima: 10,50 m al colmo;
- j) Distanza minima dai confini: in atto o min. 5,00 m. e  $\geq \frac{1}{2} H_{max}$  di prospetto (cfr. R.E.);
- k) Distanza dai fabbricati: in atto o min. 10,00 m. e  $\geq \frac{1}{2} HA + \frac{1}{2} HB$  (cfr. R.E.)  
dove HA = altezza dell'edificio in oggetto e HB = altezza dell'edificio prospettante quello in oggetto;
- l) Distanza dalla strada comunale: 7,50 metri.

11. Sempre in assenza di PUD, potrà essere consentito, con il rilascio di Permesso di Costruire, l'utilizzo delle aree per il deposito temporaneo di materiale edile, a condizione che il deposito riguardi meno del 50% della superficie dell'area, e vengano previste adeguate schermature verdi su tutti i lati, una recinzione dell'area coerente con le caratteristiche paesaggistiche delle zone interessate, e l'area di deposito disti dai confini almeno 5,00 metri.

12. Il calcolo della superficie urbanistica (Sur) ammissibile sui lotti edificabili è definito all'art. 23bis delle NTA.

<sup>293</sup> DCR 517/XI/1999

13. Il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione è definito sempre e solo dal PUD per la sottozona Ca1; per le altre sottozone, in cui sono ammessi ulteriori strumenti attuativi, tali strumenti indicheranno il massimo valore della Sur realizzabile.

14. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli insediamenti individuati come sottozone di tipo C, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 24 delle NTA.

15. I fabbricati di nuova costruzione devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In particolare gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità delle attività previste negli organismi edilizi e la qualità dell'edificato. Le modalità di intervento sono disciplinate dalle norme contenute nel Regolamento Edilizio. L'inserimento dei volumi nel terreno preesistente deve essere tale da limitare al massimo l'alterazione dello stesso, in riferimento particolare al profilo del pendio ed alla situazione dei terreni circostanti.

16. Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere inseriti nell'ambiente in modo da produrre il minor impatto possibile osservando le seguenti prescrizioni:

- a) i lotti edificati dovranno sottolineare le particolarità dell'assetto vegetazionale;
- b) gli edifici dovranno uniformarsi per altezza, giacitura, orientamento, alle tipologie preesistenti o ubicate nelle aree adiacenti.

17. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemate in relazione alla specifica destinazione d'uso e all'esigenza di migliore inserimento ambientale.

18. Nelle sottozone di tipo Ca, in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categorie **D**, abitazione permanente o principale: nel caso di interventi di recupero, 1 posto auto per ogni unità residenziale aggiuntiva alla situazione esistente; nel caso di interventi di nuova costruzione, per ogni unità residenziale, 1 posto auto coperto e 1 scoperto; quest'ultimo deve risultare liberamente accessibile da strada veicolare esterna alla proprietà;
- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio: nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità; nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie pari al 50% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
- categoria **F**, destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie di vendita, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 2 posti auto; nel caso di interventi di nuova costruzione, pari alla superficie di vendita, con un minimo di 2 posti auto; negli interventi di recupero e di nuova costruzione, per le medie strutture di vendita di minori

dimensioni, pari alla superficie di vendita; in ogni caso le superfici sono calcolate al lordo degli spazi di manovra e di accesso;

- categoria **G**, destinazioni turistiche e ricettive: nel caso di interventi di nuova costruzione:

**G8** esercizi di affittacamere: 1 posto auto ogni 2 posti letto; per aziende della ristorazione: 1 posto auto ogni 3 coperti più 2 posti auto per le attività gestionali.

Per bar e altre infrastrutture della tipologia delle aziende della ristorazione, per usi e attività turistiche **G14**: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; nel caso di interventi di recupero, le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%;

- attività **K5, K6, M1, M5**: superficie pari a quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 4 posti auto; per l'attività M5 è sufficiente 1 posto auto per l'operatore che garantisce eventuali manutenzioni; nel caso di interventi di recupero, le superfici sopra richieste vengono ridotte del 50%.

19. Nelle sottozone di tipo Ca, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi o nel caso di aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva, e di interventi di nuova costruzione, le quantità minime di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categorie **D**, abitazione permanente o principale, superficie a verde pari al 30% della superficie dell'unità residenziale nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, e categoria **F**, destinazioni commerciali: superficie a verde pari al 20% dell'intera superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività produttiva o alla vendita nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- categoria **G**, strutture ricettive extralberghiere **G8**: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 30% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- aziende della ristorazione e bar **G14**, e altre infrastrutture per usi e attività turistiche: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- attività **K5, K6, M1, M5**: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione.

20. Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, qualora gli spazi di parcheggio privato richiesti al precedente comma 18 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, è ammesso, esclusivamente in via subordinata, il loro reperimento anche su altre aree localizzate all'interno della medesima sottozona; tale condizione deve essere dimostrata, e l'individuazione e l'accessibilità dell'area di parcheggio devono essere graficamente specificate negli elaborati allegati alla richiesta del titolo abilitativo; l'area di parcheggio sarà asservita alla nuova unità residenziale.

21. Nelle sottozone di tipo Ca, al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del

terziario in genere, qualora gli spazi di verde privato richiesti al comma 19 non siano oggettivamente reperibili sul lotto di pertinenza del fabbricato, l'intervento edilizio è ammesso anche in assenza di tale dotazione aggiuntiva; la suddetta condizione deve essere dimostrata negli elaborati allegati alla domanda di richiesta del titolo abilitativo.

22. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo C, si applicano inoltre le disposizioni relative al rispetto dei dettami della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 ed il Piano di Classificazione Acustica<sup>294</sup>, e agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle presenti NTA.

23. Nella sottozona di tipo Cb, per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, anche con ampliamento planivolumetrico, non comportanti mutamento di destinazione d'uso e senza aumento di unità immobiliari o di capacità ricettiva (la nuova edificazione è ammessa solo per le attività artigianali connesse all'attività edile), non è richiesto alcun incremento della dotazione di aree di parcheggio e di verde privato, in aggiunta rispetto a quelle esistenti, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento planivolumetrico, riferiti alle destinazioni di cui alle categorie **E**, **E1 bis**, e **F** indicate all'art. 10 delle NTA, per le quali viene richiesta la seguente dotazione aggiuntiva:

- spazi di parcheggio = 30% della superficie destinata alle attività produttive o alla vendita, con minimo di 1 posto auto, calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento;
- spazi di verde = 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività produttive o alla vendita; calcolati sulla sola superficie oggetto di ampliamento.

24. Nella sottozona di tipo Cb, per gli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi, le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato sono di seguito definite, in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o artigianali di servizio: nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie urbanistica (Sur) destinata alle attività, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, ; nel caso di interventi di nuova costruzione, superficie pari al 50% della Superficie utile complessiva urbanistica (Sur) destinata alle attività; in entrambi i casi calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di due posti auto;
- categoria **F**, destinazioni per attività commerciali: per gli esercizi di vicinato, nel caso di interventi di recupero, superficie pari al 30% della superficie di vendita, calcolata sull'intera superficie oggetto di intervento o di mutamento di destinazione d'uso o per ogni nuova unità, con un minimo di 2 posti auto; le superfici sono calcolate al lordo degli spazi di manovra e di accesso;
- attività **M5**, **M9**: superficie pari a ½ di quella destinata alle attività, calcolata al lordo degli spazi di manovra e di accesso, con un minimo di 2 posti auto; per l'attività M5 è sufficiente 1 posto auto per l'operatore che garantisce eventuali manutenzioni.

25. Nella sottozona di tipo Cb, negli interventi di recupero su fabbricati esistenti, comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi e nel caso di interventi di nuova costruzione limitati all'attività artigianale connessa all'attività edile, le quantità minime

<sup>294</sup> LR 30 giugno 2009, n.20; Legge 26 ottobre 1995 n.447 e smi.

di aree destinate a verde privato sono di seguito definite in relazione alle diverse categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

- categoria **E**, destinazioni per attività produttive artigianali o di servizio, e categoria **F**, destinazioni commerciali: superficie a verde pari al 20% dell'intera superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività produttiva o alla vendita nel caso di interventi di recupero; pari al 20% della superficie del lotto per interventi di nuova costruzione;
- categoria **F**, destinazioni commerciali: superficie a verde pari al 20% dell'intera superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività produttiva o alla vendita nel caso di interventi di recupero;
- attività **M5**, **M9**: superficie a verde pari al 20% della superficie urbanistica (Sur) destinata all'attività nel caso di interventi di recupero.

26. Le superfici delle aree destinate a parcheggio e verde privato, cui ai precedenti commi, costituiscono le quantità minime da osservarsi in caso di intervento in assenza di strumento attuativo.

27. Per le aree verdi a servizio della collettività si richiede la dotazione minima di 40,00 mq ogni 30,00 mq di Sur, calcolate anche ai sensi di quanto disposto dalla disciplina sugli equilibri funzionale contenuta all'interno degli articoli dall'11 al 18 delle presenti NTA.

28. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo C si applicano inoltre, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle NTA.

29. La preventiva formazione di PUD, di cui al precedente comma 5, non si applica nel caso di interventi di nuova costruzione derivanti dall'applicazione delle disposizioni relative alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico ai sensi dell'art. 70 delle NTA.

30. Per le sottozone **Ca1**, **Ca2** e **Ca3**, le modalità di intervento, gli usi e le attività sono subordinati alla verifica di ammissibilità in base alla vigente legislazione in materia di interventi in aree di rischio idrogeologico come richiamato nei rispettivi articoli del Titolo II Capo V delle NTA.

31. Nella realizzazione dei nuovi edifici, e negli interventi su quelli esistenti, l'approccio progettuale deve essere improntato ad una effettiva integrazione degli aspetti riguardanti il contenimento energetico<sup>295</sup> con quelli compositivi ed architettonici.

32. Ai fini della promozione dell'efficienza energetica, nel caso di interventi di isolamento termico ed acustico, si fa riferimento alle leggi di settore<sup>296</sup>. Nell'ambito di interventi di riqualificazione (a), modificazione, completamento e potenziamento (b)<sup>297</sup>, con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, al fine di favorire, mediante l'utilizzo di materiali certificati, l'efficienza energetica e l'isolamento acustico degli edifici, lo spessore derivante da interventi di isolamento termico e acustico sull'involucro edilizio non è computabile ai fini edificatori, nè per il rapporto di copertura, nè per l'altezza massima, nè per le distanze dalle strade e tra gli edifici.

Le distanze tra fabbricati possono essere ridotte in deroga a quanto prescritto dal PRG, ai sensi del DM 1444/68<sup>298</sup>, fatte salve le distanze stabilite dal Codice Civile.

<sup>295</sup> LR 26/2012 e smi

<sup>296</sup> LR 26/2012 e smi, art.10

<sup>297</sup> Art. 8 delle presenti NTA

<sup>298</sup> DM 144/68, art. 9

Le disposizioni di cui al presente articolo si attuano sulla base di comprovata documentazione asseverata da tecnico abilitato.

33. Successivi interventi di risanamento conservativo degli edifici devono assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare preferibilmente interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili.

34. Per gli edifici con destinazione ricettiva costruiti usufruendo di particolari indici urbanistici propri della particolare destinazione d'uso (cfr. NTAtab) non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi nei vent'anni successivi alla dichiarazione di agibilità delle opere<sup>299</sup>.

35. Nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di recupero di edifici esistenti che comportino aumento delle unità immobiliari, occorre che siano rispettati i rapporti di aree a parcheggio e di superficie a verde prescritte nelle norme contenute nel Regolamento Edilizio.

36. É ammessa la costruzione di parcheggi e di autorimesse completamente interrati, entrambi di uso pubblico, secondo le modalità prescritte nelle norme contenute nel Regolamento Edilizio, o in superficie ma prive di qualunque emergenza, eccezion fatta per i muri di contenimento del terreno, nei limiti di cui al Regolamento Edilizio, e di piccoli manufatti strettamente necessari per la gestione del parcheggio stesso.

---

<sup>299</sup> NAPTP, art. 29, comma 6

**Art. 50 Sottozone di tipo "D"**

1. Le sottozone di tipo D sono le parti di territorio destinate alle attività produttive industriali<sup>300</sup>.
2. Sul territorio Comunale di Emarèse non sono state individuate sottozone di tipo D.

---

<sup>300</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo D, comma 2



**Art. 51 Sottozone di tipo "Ea"**

1. Le sottozone di tipo Ea sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia, e fauna di alta montagna<sup>301</sup>.
2. Sul territorio Comunale di Emarèse non sono state individuate sottozone di tipo Ea.

---

<sup>301</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera a

## Art. 52 **Sottozone di tipo "Eb"**

1. Le sottozone di tipo Eb, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo<sup>302</sup>.
2. Sul territorio Comunale di Emarèse non sono state individuate sottozone di tipo Eb.

---

<sup>302</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera b

**Art. 53 Sottozone di tipo "Ec"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Ec, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento<sup>303</sup>, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
2. Le aree boscate individuate come sottozone Ec nel PRG sono da intendersi quali aree di particolare interesse agro-silvo-pastorale, ai fini di cui alla lettera d), comma 2 dell'art. 14 della LR 11/1998 e smi.
3. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.
4. Il cambio di destinazione da agro-silvo-pastorale ad altra funzione ammessa nella sottozona (cfr. NTAtab), deve avvenire nel rispetto delle norme sugli equilibri funzionali, contenute negli articoli dall'11 al 18 delle presenti NTA.
5. La sottozona Ec1 è interessata marginalmente da un'area sciabile derivante dal comprensorio sciistico del Col de Joux; tale ridotta porzione di territorio è disciplinata secondo i disposti presenti all'art. 41 delle presenti NTA.
6. Nelle parti di sottozona individuate sugli elaborati grafici allegati al PRG quali aree boscate si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 delle NTA.
7. Per le sottozone Ec ogni intervento di tipo urbanistico territoriale e paesaggistico ambientale volto a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 20.000 mq (cfr. T8 art. 9 NTA) sarà realizzabile unicamente mediante la formazione di PUD di iniziativa pubblica o privata.
8. Dal punto di vista della consistenza edilizia presente al momento della redazione della Variante di PRG, all'interno delle sottozone di tipo Ec sono stati individuati i seguenti fabbricati, definibili come "case sparse":

<b>sottozona</b>	<b>foglio</b>	<b>particella</b>
Ec10*	12	355
Ec10*	12	353
Ec10*	12	469
Ec10*	12	447

Sulle suddette costruzioni, sono consentite le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie:

- a) ogni tipo di intervento edilizio sugli edifici e infrastrutture esistenti con esclusione della sostituzione edilizia;
- b) cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, a favore di residenza ed agriturismo.

<sup>303</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera c

Nella sottozona Ec10\*, interessata dalla presenza di “case sparse” non sono ammessi:

- lo scavo e il riporto del terreno;
- modifiche dell’assetto geometrico e statico del pendio, se non per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi di cui alla precedente lettera a);
- variazione indotte del regime idrogeologico naturale;
- ogni intervento che possa pregiudicare la funzionalità ecosistemica del bosco o il mantenimento delle radure tradizionalmente antropizzate.

9. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 6, oltre a quanto concesso nelle parti ricomprese tra queste ultime, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) sono ammissibili gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l’esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo, di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti ne costituiscono parte integrante;
- b) è ammessa la riqualificazione, come anche l’eventuale potenziamento di attività agro-silvo-pastorali, comportanti interventi sui fondi e sui fabbricati; tali modalità di intervento e attività sono subordinate al rispetto delle disposizioni relative agli equilibri funzionali, contenute negli articoli dall’11 al 18 delle presenti NTA;
- c) sono altresì consentiti interventi di manutenzione o potenziamento di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali, a titolo esemplificativo: infrastrutture d’accesso, impianti irrigui mobili o semifissi, decespugliamento, spietramento, livellamenti ed opere di bonifica in genere. Gli interventi di nuova costruzione di servizi e impianti è limitata ai casi in cui questi rivestano interesse generale<sup>304</sup>;
- d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati ed impianti esistenti, devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze e sempre conformi ai caratteri tipici locali;
- e) nei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro ed il risanamento conservativo, assicurando il mantenimento della testimonianza dell’uso originario e dei caratteri esterni distintivi dell’edificio;
- f) I volumi superfetativi non coerenti con gli organismi tradizionali devono essere eliminati, ed eventualmente la loro entità può essere recuperata attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani-volumetrica delle preesistenze. L’approccio progettuale deve dimostrare particolare attenzione nell’evidenziare le porzioni di fabbricato oggetto di recupero e ristrutturazione (frutto della completa revisione di una o più superfetazioni) con tipologia differenziata rispetto al contesto dell’organismo edilizio originario tradizionale;
- g) è consentita la demolizione dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico-architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, con ricostruzione, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;

<sup>304</sup> LR 11/1998 e smi, art. 33, comma 3, lettera a)

- h) è ammessa la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o tipiche dei luoghi di intervento, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;
- i) gli interventi di miglioramento fondiario, di recupero produttivo e di riordino fondiario che comportano opere di edificazione, su terreni un tempo coltivati e divenuti boscati per effetto dell'abbandono, indipendentemente dalla loro attuale designazione catastale, purché la loro passata coltivazione sia comprovata da documentazione fotografica o scritta, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;

10. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, e con l'esclusione delle aree Ec vincolate ai sensi dell'art. 33, sono altresì consentiti interventi di manutenzione o potenziamento di opere infrastrutturali necessarie a migliorare la funzionalità delle strutture esistenti quali, a titolo esemplificativo: acquedotti o impianti di smaltimento di acque reflue o semifissi. Gli interventi di nuova costruzione di servizi e impianti è limitata ai casi in cui questi rivestano interesse generale<sup>305</sup>.

11. Nell'ambito degli interventi per attività di riutilizzo abitativo, temporaneo o turistico, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dalla CE, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta; se gli edifici non sono raggiungibili con percorsi veicolari, il parcheggio deve essere realizzato nei punti di accesso dalla strada veicolare pubblica o consortile o privata e comunque in aree ritenute idonee dalla CE.

12. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali aree boscate, terreni sedi di frane, terreni a rischio inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli art. 65, 67, 68 e 69 delle NTA.

13. Il territorio del Comune di Emarèse è attualmente interessato da due procedimenti di bonifica e messa in sicurezza permanente delle ex-cave e delle discariche di amianto ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs 152/2006.

Le aree di intervento sono segnalate sulla cartografia prescrittiva della presente Variante di PRGC, con retini di tipo LMb (cfr. Tav. P4, scala 1:5000).

Tutti gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso che saranno stabiliti nell'ambito dei suddetti interventi, saranno esplicitati all'interno del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza permanente delle aree, che sarà approvato con provvedimento dirigenziale firmato dal Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Val D'Aosta.

Lo scenario di riferimento assunto per l'emissione del Certificato di avvenuta bonifica/messa in sicurezza permanente, dovrà essere recepito dal PRGC *ivi* in Variante, e in eventuali Piani di Attuazione.

In caso di attività o destinazioni d'uso del sito differenti rispetto a quanto prescritto dallo scenario di riferimento del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza delle aree, sarà necessario produrre un'analisi specifica del rischio dovuto all'insediamento dell'attività ipotizzata, con il progetto e le misure utilizzate per rendere ammissibile la funzione da insediare presso il sito. La suddetta analisi sarà da sottoporre all'approvazione della Regione, ai sensi del Titolo V, Parte IV, del D. Lgs 152/2006.

<sup>305</sup> LR 11/1998 e smi, art. 33, comma 3, lettera a)

Per le aree in cui l'amianto sarà interamente rimosso, potranno essere individuate le diverse destinazioni d'uso, compatibili con il contesto territoriale.

Per quanto riguarda, invece, i terreni per i quali è previsto il trattamento di messa in sicurezza permanente (ovvero dove non è possibile rimuovere l'amianto) potranno essere previsti solo usi agricoli.

Infine, è obbligatorio salvaguardare le sorgenti di approvvigionamento degli acquedotti comunali non solo per il territorio di Emarèse, ma anche per gli acquedotti dei comuni limitrofi.

## Art. 54 Sottozone di tipo "Ed"

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Ed destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica superiore a 3000 Kw/h, i magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione, le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati<sup>306</sup> e usi similari.

2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.

3. Il cambio di destinazione da agro-silvo-pastorale ad altra funzione ammessa nella sottozona (cfr. NTAtab), deve avvenire nel rispetto delle norme sugli equilibri funzionali, contenute negli articoli dall'11 al 18 delle presenti NTA.

4. Per quanto riguarda le attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è contenuta negli articoli del Titolo II, Capo II delle NTA con le specificazioni delle tabelle di cui al precedente comma 2.

5. Gli interventi edilizi devono rispondere alla duplice esigenza di funzionalità costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad usi speciali, e, al contempo, risultare coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In modo specifico, costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.

6. Le aree pertinenziali ai fabbricati e agli impianti devono essere funzionalmente e formalmente sistemate in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.

7. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali, compatibilmente alla specifica situazione ambientale ed alla tipologia, deve essere garantito il livello minimo di infrastrutturazione necessario alla funzionalità di esercizio e di manutenzione degli impianti stessi, con specifico riferimento a:

- a) strada di accesso collegata alla pubblica rete viaria;
- b) spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati al tipo di impianto; la C.E. deve poter valutare, sulle scorte degli elaborati progettuali forniti, l'adeguatezza di tali spazi;
- c) collegamento alle reti di urbanizzazione primaria, nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e per gli utenti.

<sup>306</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera d

8. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ed, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 25 delle NTA; in particolare, per quanto possibile, e compatibilmente con la tipologia, con le esigenze impiantistiche e con la morfologia del suolo, nuovi fabbricati e manufatti devono essere realizzati al di sotto del livello del terreno naturale o, se emergenti in parte o del tutto dal terreno, devono essere idoneamente mascherati da barriere vegetali.

9. Oltre a rispettare quanto espresso nei commi precedenti, gli interventi devono seguire le disposizioni seguenti:

- a) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, etc.);
- b) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze, prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto, ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata;
- c) nei casi di nuovo insediamento di attività, nei limiti di quanto ammesso nelle NTAtab, si prescrive l'obbligo di schermatura con specie arborea autoctona.
- d) sempre nell'ambito di nuovi insediamenti, si osservano le seguenti prescrizioni:

- i. qualora la zona sia raggiungibile, direttamente o nelle sue vicinanze, da veicoli, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella quantità stabilita dal R.E. o ritenuta idonea dalla C.E. in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta;
- ii. per i nuovi impianti destinati ad usi speciali, si faccia riferimento a quanto già esplicitato all'interno del comma 7 del presente articolo.

10. Le sottozone di cui al presente articolo, soggette del tutto o in parte a pericolo di frane e/o inondazioni e/o valanghe, sono sottoposte alla disciplina di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.

11. Il territorio del Comune di Emarèse è attualmente interessato da due procedimenti di bonifica e messa in sicurezza permanente delle ex-cave e delle discariche di amianto ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs 152/2006.

Le aree di intervento sono segnalate sulla cartografia prescrittiva della presente Variante di PRGC, con retini di tipo LMb (cfr. Tav. P4, scala 1:5000).

Tutti gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso che saranno stabiliti nell'ambito dei suddetti interventi, saranno esplicitati all'interno del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza permanente delle aree, che sarà approvato con provvedimento dirigenziale firmato dal Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Val D'Aosta.

Lo scenario di riferimento assunto per l'emissione del Certificato di avvenuta bonifica/messa in sicurezza permanente, dovrà essere recepito dal PRGC *ivi* in Variante, e in eventuali Piani di Attuazione.



In caso di attività o destinazioni d'uso del sito differenti rispetto a quanto prescritto dallo scenario di riferimento del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza delle aree, sarà necessario produrre un'analisi specifica del rischio dovuto all'insediamento dell'attività ipotizzata, con il progetto e le misure utilizzate per rendere ammissibile la funzione da insediare presso il sito. La suddetta analisi sarà da sottoporre all'approvazione della Regione, ai sensi del Titolo V, Parte IV, del D.Lgs 152/2006.

Per le aree in cui l'amianto sarà interamente rimosso, potranno essere individuate le diverse destinazioni d'uso, compatibili con il contesto territoriale.

Per quanto riguarda, invece, i terreni per i quali è previsto il trattamento di messa in sicurezza permanente (ovvero dove non è possibile rimuovere l'amianto) potranno essere previsti solo usi agricoli.

Limitatamente all'area individuata al Foglio 24, particelle 11 e 12, del Catasto Terreni del Comune di Emarèse, Loc. Champeapiana, gli interventi di messa in sicurezza permanente sono stati approvati con Provvedimento Dirigenziale n. 6804 del 29 dicembre 2016. Il progetto prevede che il sito, a bonifica avvenuta, sia oggetto di semina a verde, con l'obiettivo di un corretto recupero ambientale.

Infine, è obbligatorio salvaguardare le sorgenti di approvvigionamento degli acquedotti comunali non solo per il territorio di Emarèse, ma anche per gli acquedotti dei comuni limitrofi.

## Art. 55 Sottozone di tipo "Ee"

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Ee di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale, documentario o archeologico<sup>307</sup> ai sensi dell'art. 40 NAPTP.

2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.

3. Per le sottozone Ee ogni intervento di tipo urbanistico territoriale e paesaggistico ambientale volto alla valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti (cfr. T4 art. 9 NTA) sarà realizzabile unicamente mediante la formazione di PUD di iniziativa pubblica o privata.

4. Dal punto di vista della consistenza edilizia presente al momento della redazione della Variante di PRG, all'interno delle sottozone di tipo Ee sono stati individuati i seguenti fabbricati, definibili come "case sparse":

sottozona	foglio	particella
Ee1*	11	157
Ee4*	12	1198

Sulle suddette costruzioni, sono consentite le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie:

- c) ogni tipo di intervento edilizio sugli edifici e infrastrutture esistenti con esclusione della sostituzione edilizia;
- d) cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, a favore di residenza ed agriturismo.

Nelle sottozone Ee interessate dalla presenza di "case sparse" non sono ammessi:

- lo scavo e il riporto del terreno;
- modifiche dell'assetto geometrico e statico del pendio, se non per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi di cui alla precedente lettera a);
- variazioni indotte del regime idrogeologico naturale;
- ogni intervento che possa pregiudicare la funzionalità ecosistemica del bosco o il mantenimento delle radure tradizionalmente antropizzate.

<sup>307</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera e

5. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.

6. Eventuali interventi strutturali e infrastrutturali ai sensi delle NAPTP, art. 40, comma 2, lett. a), sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione dall'organo comunale competente, previo parere favorevole vincolante della Soprintendenza per i beni e le attività culturali, su proposta dei soggetti interessati. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.

7. Nelle sottozone di tipo Ee trovano applicazione le norme cogenti e prevalenti delle NAPTP, art. 40. Inoltre:

- a) devono essere conservati, mantenuti, e, ove possibile, ripristinati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (sentieri, percorsi, etc.);
- b) gli interventi di demolizione sono ammessi soltanto per l'esecuzione degli scavi archeologici;
- c) sono consentite solo edificazioni e realizzazioni di infrastrutture per eliminare elementi o fattori degradanti e/o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree;
- d) è escluso ogni intervento che possa compromettere la complessiva leggibilità o fruibilità degli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale;
- e) ai beni culturali isolati, presenti in tali aree, si applicano le determinazioni dell'articolo 37 NAPTP.

8. Le tabelle di cui al comma 2, in relazione alle destinazioni d'uso e ai tipi di intervento ammessi ai sensi delle tabelle di cui al comma 2, stabilisce per ogni sottozona la superficie urbanistica, i limiti di densità fondiaria (I), la densità fondiaria massima ammissibile (I<sub>max</sub>), nonché il rapporto di copertura, l'altezza massima, la distanza minima tra i fabbricati e dai confini.

9. Tipologie costruttive: il manto di copertura deve essere in materiale scuro non riflettente, salve le diverse prescrizioni della Soprintendenza o richieste comunali ai sensi della normativa regionale in materia.<sup>308</sup>

10. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto;
- b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni di qualità distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.

---

<sup>308</sup> LR 13/2007 e smi

11. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza limitazioni - art. 8, comma 1, lettera b3 - e di demolizione e ricostruzione a pari volumetria, art. 8, comma 7, lettera b1 delle NTA, sono ammessi soltanto sugli edifici costruiti dopo il 1945.

12. Nelle sottozone Ee1\* ed Ee2 è ammessa la realizzazione di infrastrutture volte alla valorizzazione dell'area di interesse storico, artistico e archeologico e strutture temporanee finalizzate all'esecuzione degli scavi archeologici, previa predisposizione di uno studio unitario esteso all'intera sottozona da concordarsi con gli enti preposti.

13. Si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 18 delle NTA, nonché quelle di cui all'art. 26, comma 6, NAPTP.

14. Le sottozone di cui al presente articolo, soggette, in tutto o in parte, a pericolo di frane e/o a rischio di inondazioni e/o a rischio di valanghe sono sottoposte alla disciplina di cui al Capo V delle presenti NTA.

15. Tutte le sottozone di cui al presente articolo sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della LR 11/1998<sup>309</sup> e smi.

16. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, le destinazioni di uso e gli interventi sono principalmente rivolti alla tutela e alla valorizzazione delle aree individuate nella carta di cui al comma 1; oltre alle specifiche prescrizioni contenute nelle tabelle indicate nel precedente comma 2 si applicano le disposizioni di cui all'art. 28 delle NTA.

17. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ee, si osservano altresì le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 25 delle presenti NTA.

Il territorio del Comune di Emarèse è attualmente interessato da due procedimenti di bonifica e messa in sicurezza permanente delle ex-cave e delle discariche di amianto ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs 152/2006.

Nel caso specifico delle sottozone di tipo Ee, si evidenzia la compresenza del vincolo archeologico, relativo alla presenza della necropoli preistorica in località Chassàn, su una delle aree interessate dalla presenza di amianto, segnalata sulla cartografia prescrittiva della presente Variante di PRGC, con un retino di tipo LMa (cfr. Tav. P4, scala 1:5000).

Tutti gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso che saranno stabiliti nell'ambito dei suddetti interventi, saranno esplicitati all'interno del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza permanente delle aree, che sarà approvato con provvedimento dirigenziale firmato dal Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Val D'Aosta.

Lo scenario di riferimento assunto per l'emissione del Certificato di avvenuta bonifica/messa in sicurezza permanente, dovrà essere recepito dal PRGC *ivi* in Variante, e in eventuali Piani di Attuazione.

In caso di attività o destinazioni d'uso del sito differenti rispetto a quanto prescritto dallo scenario di riferimento del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza delle aree, sarà necessario produrre un'analisi specifica del rischio dovuto all'insediamento dell'attività ipotizzata, con il progetto e le misure utilizzate per rendere ammissibile la funzione da insediare

<sup>309</sup> Deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 421, e smi, lettera e), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A  
148

presso il sito. La suddetta analisi sarà da sottoporre all'approvazione della Regione, ai sensi del Titolo V, Parte IV, del D. Lgs 152/2006.

Per le aree in cui l'amianto sarà interamente rimosso, potranno essere individuate le diverse destinazioni d'uso, compatibili con il contesto territoriale.

Per quanto riguarda, invece, i terreni per i quali è previsto il trattamento di messa in sicurezza permanente (ovvero dove non è possibile rimuovere l'amianto) potranno essere previsti solo usi agricoli.

Infine, è obbligatorio salvaguardare le sorgenti di approvvigionamento degli acquedotti comunali non solo per il territorio di Emarèse, ma anche per gli acquedotti dei comuni limitrofi.

**Art. 56 -Sottozone di tipo "Ef"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Ef di interesse naturalistico<sup>310</sup>.
2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.
3. Per le sottozone Ef ogni intervento di tipo urbanistico territoriale e paesaggistico ambientale volto alla valorizzazione di aree di specifico interesse ai sensi del PTP, anche mediante l'eliminazione di fattori degradanti in esse presenti (cfr. T4 art. 9 NTA) e ogni nuova costruzione di fabbricati per attività ricreative, sportive e didattiche in ambiente naturale, di cui all'art. 41 delle presenti NTA (cfr. T11 art. 9 NTA), sarà realizzabile unicamente mediante la formazione di PUD di iniziativa pubblica o privata.
4. Tutte le sottozone di cui al presente articolo sono da considerarsi di particolare pregio ambientale e naturalistico, ai fini di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 14 della Lr n. 11 del 1998<sup>311</sup> pertanto devono recepire le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 38 delle NAPTP.
5. Nelle sottozone comprendenti i siti di specifico interesse naturalistico indicati nella tavola P3 *Tavola di tutela e valorizzazione naturalistica*, in relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, le destinazioni di uso e gli interventi sono principalmente rivolti alla tutela e alla valorizzazione dei siti; oltre alle specifiche prescrizioni contenute nelle tabelle indicate nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA.
6. Nelle sottozone di specifico interesse naturalistico eventuali interventi strutturali e infrastrutturali ai sensi dell'articolo 38, comma 4, NAPTP, sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione dall'organo comunale competente, d'intesa con i competenti servizi regionali interessati.
7. Gli interventi ammissibili devono rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero, i materiali e le tecniche costruttive da utilizzare devono risultare coerenti con le preesistenze storiche;
  - b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati, gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame "infrastrutturali" (sentieri, percorsi, etc.);
  - c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico, meritevoli di specifica conservazione gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - d) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;

<sup>310</sup> DGR 421/1999 e smi Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera f

<sup>311</sup> DGR 421/1999 e smi, lettera e), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A

- f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze, prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata.
8. Oltre alle opere di interesse pubblico necessarie ad espletare le esigenze connesse con le destinazioni d'uso ammesse, ulteriori nuove opere infrastrutturali sono ammesse esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e sfruttamento delle risorse idriche ad uso potabile e irriguo e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
9. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegata al PRG, quali aree boscate, terreni sedi di frane, terreni a rischio inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 65, 67, 68 e 69 delle NTA.
10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ef si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli artt. da 11 a 18 delle NTA.
11. Nelle sottozone Ef, è ammessa l'installazione di impianti connessi allo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili a condizione che venga dimostrata la compatibilità dell'intervento in rapporto all'esigenza di tutela ambientale ed all'effettiva validità tecnico-funzionale dell'impianto, alla luce di soluzioni alternative. Non è ammessa l'installazione di impianti eolici.
12. Il territorio del Comune di Emarèse è attualmente interessato da due procedimenti di bonifica e messa in sicurezza permanente delle ex-cave e delle discariche di amianto ai sensi dell'art. 252 del D. Lgs 152/2006.
- Le aree di intervento sono segnalate sulla cartografia prescrittiva della presente Variante di PRGC, con retini di tipo LMb (cfr. Tav. P4, scala 1:5000).
- Tutti gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso che saranno stabiliti nell'ambito dei suddetti interventi, saranno esplicitati all'interno del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza permanente delle aree, che sarà approvato con provvedimento dirigenziale firmato dal Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Val D'Aosta.
- Lo scenario di riferimento assunto per l'emissione del Certificato di avvenuta bonifica/messa in sicurezza permanente, dovrà essere recepito dal PRGC *ivi* in Variante, e in eventuali Piani di Attuazione.
- In caso di attività o destinazioni d'uso del sito differenti rispetto a quanto prescritto dallo scenario di riferimento del Certificato di Bonifica/Messa in Sicurezza delle aree, sarà necessario produrre un'analisi specifica del rischio dovuto all'insediamento dell'attività ipotizzata, con il progetto e le misure utilizzate per rendere ammissibile la funzione da insediare presso il sito. La suddetta analisi sarà da sottoporre all'approvazione della Regione, ai sensi del Titolo V, Parte IV, del D. Lgs 152/2006.
- Per le aree in cui l'amianto sarà interamente rimosso, potranno essere individuate le diverse destinazioni d'uso, compatibili con il contesto territoriale.
- Per quanto riguarda, invece, i terreni per i quali è previsto il trattamento di messa in sicurezza permanente (ovvero dove non è possibile rimuovere l'amianto) potranno essere previsti solo usi agricoli.
- Infine, è obbligatorio salvaguardare le sorgenti di approvvigionamento degli acquedotti comunali non solo per il territorio di Emarèse, ma anche per gli acquedotti dei comuni limitrofi.

## Art. 57 Sottozone di tipo "Eg"

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Eg di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo<sup>312</sup>.

2. Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente, le sottozone Eg sono da considerarsi di particolare interesse agro-silvo-pastorale<sup>313</sup>, ad esclusione delle sottozone **Eg11\***, **Eg12\***, **Eg16\***, **Eg23\***, **Eg27\***, **Eg28\***, **Eg30\***, queste ultime considerate non di pregio in quanto caratterizzate da terreni poco produttivi in abbandono.

3. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.

4. Dal punto di vista della consistenza edilizia presente al momento della redazione della Variante di PRG, all'interno delle sottozone di tipo Eg sono stati individuati i seguenti fabbricati, definibili come "case sparse":

sottozona	foglio	particella
Eg5*	8	134
Eg5*	8	140
Eg5*	8	127
Eg5*	8	318 - 325
Eg7*	3	98 - 103
Eg7*	3	971 - 972
Eg11*	11	255
Eg13*	14	736
Eg18*	18	68
Eg22*	18	447

Sulle suddette costruzioni, sono consentite le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie:

- e) ogni tipo di intervento edilizio sugli edifici e infrastrutture esistenti con esclusione della sostituzione edilizia;
- f) cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, a favore di residenza ed agriturismo.

<sup>312</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera g

<sup>313</sup> Di cui alla lettera d), comma 2, dell'art.14 della LR 11/1998 e smi

Delibera della Giunta Regionale 15 febbraio 1999, n.421 e smi, lettera e), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A



Nelle sottozone Eg, interessate dalla presenza di “case sparse” non sono ammessi:

- lo scavo e il riporto del terreno;
- modifiche dell’assetto geometrico e statico del pendio, se non per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi di cui alla precedente lettera a);
- variazioni indotte del regime idrogeologico naturale;
- ogni intervento che possa pregiudicare la funzionalità ecosistemica del bosco o il mantenimento delle radure tradizionalmente antropizzate.

5. Per le sottozone Eg ogni intervento di tipo urbanistico territoriale e paesaggistico ambientale volto alla ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto (cfr. T2 Art. 9 NTA), ad interventi naturalistici e rimboschimento riguardanti aree con superficie superiore a 5.000 mq (cfr. T5 Art. 9 NTA), e volte a ricomposizioni e miglioramenti fondiari riguardanti aree con superficie superiore a 50.000 mq, secondo le NAPTP (cfr. T6 Art. 9 NTA), sarà realizzabile unicamente mediante la formazione di PUD di iniziativa pubblica o privata.

6. Si applicano le seguenti disposizioni<sup>314</sup>:

a) le realizzazioni di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi, sono ammesse nelle sottozone di cui al comma 13 del presente articolo, secondo il seguente criterio localizzativo:

- localizzazioni esterne agli insediamenti tradizionali indicati nella cartografia, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>315</sup>, lontane dai margini di terrazzi naturali;
- in prossimità della viabilità esistente;

e deve essere eseguita sulla base delle seguenti disposizioni:

- sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell’ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
- articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d’uso;
- delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all’attività aziendale;
- ricomposizione del suolo e del sovrassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
- sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato. In particolare, il numero di piani non è mai superiore a due in alcuni casi è, anzi, limitato a 1.

b) le esigenze di superficie utile abitabile legate alla conduzione dell’azienda agricola devono essere soddisfatte secondo quanto previsto dal comma 2 dell’art. 13, e sempre nel rispetto delle NTAtab.

7. Nelle sottozone di tipo Eg la riqualificazione e il potenziamento di aziende agricole esistenti è sempre ammesso attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l’ampliamento delle strutture edilizie esistenti.

Sono sempre ammessi la realizzazione e l’adeguamento di strutture volte a migliorare le

<sup>314</sup> NAPTP, art. 26, commi 7 e 8

<sup>315</sup> NAPTP, artt. 38, 40

condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza delle aziende agricole (come, a titolo esemplificativo, lavori di miglioramento sullo stato delle concimaie).

8. Gli interventi di nuova edificazione, ammessa nelle sottozone di cui al successivo comma 14, e di ristrutturazione dei fabbricati per usi ed attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli artt. 13 e 60 delle NTA, sempre nel rispetto delle limitazioni contenute nelle tabelle di zona NTAtab e nel rispetto delle ulteriori specificazioni riportate nei successivi commi del presente articolo.

9. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle NTA, le destinazioni d'uso ed attività nelle singole sottozone di tipo Eg sono ammesse alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale **B**, comprendente l'agriturismo **B24**, ha carattere prioritario e inderogabile; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale, sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazione di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, etc.), anche condotte in condizioni di part-time (cfr. anche NTAtab);
- b) la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali **C**, è riferita all'uso temporaneo di strutture esistenti nell'espletamento delle attività agricole;
- c) la destinazione ad abitazione permanente o principale **D**, è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
- d) la destinazione ad abitazione temporanea **Dbis**, è consentita esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso;
- e) la destinazione ad usi ed attività artigianali **E**, è ammessa limitatamente alla possibilità di mantenere e potenziare piccoli laboratori esistenti per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale, nelle quali sono inserite, soprattutto da un punto di vista ambientale, con espresso riferimento alla produzione tipica locale (come ad es. quanto riguarda la produzione da parte di piccole falegnamerie);
- f) la destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse **M**, è sempre consentita, nei limiti delle indicazioni specifiche delle tabelle di sottozona delle NTAtab, al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante.

10. Il mutamento di destinazione d'uso per gli usi e le attività sopracitate è ammesso esclusivamente sui volumi esistenti e nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 13 delle NTA.

11. Gli interventi ammissibili devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero, i materiali e le tecniche costruttive da utilizzare devono risultare coerenti con le preesistenze storiche;
- b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati, gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame "infrastrutturali" (sentieri, percorsi, etc.);
- c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico, meritevoli di specifica conservazione gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;

- d) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
- e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
- f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze, prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata;
- g) Nell'ambito della ristrutturazione edilizia, se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dalla CE in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta;
- h) è consentita la demolizione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per gli usi ammissibili rispetto a quanto espresso nei precedenti commi e nel rispetto delle NTAtab, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;
- i) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
- j) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico, quali opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e utilizzo delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

10. Dove previsto in tabella (cfr. § NTAtab) è ammessa la costruzione di beni strumentali, di strutture pertinenziali e di volumi interrati a servizio di limitrofe sottozone residenziali A e B, alle condizioni di cui al successivo art. 61 delle NTA e purché siano poste ai margini delle sottozone in cui ricadono e nei pressi della viabilità già esistente.

11. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, e comunque del PSR, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per migliorare la funzionalità delle strutture agricole quali: impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.

12. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali aree boscate, terreni sedi di frane, terreni a rischio inondazione, terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 65, 67, 68 e 69 delle NTA.

13. Gli interventi di nuova edificazione rurale sono limitati alle seguenti sottozone:

- a) **Eg4\***, **Eg8\***, **Eg9\***, **Eg10**, **Eg13\***, **Eg14**, **Eg19\*** ed **Eg24\*** per le strutture legate all'allevamento zootecnico, alle attività apistiche, all'agriturismo e a centri di turismo equestre dotati di connesse strutture ricettive;

Per le attività agricole previste dal manuale degli standar costruttivi<sup>316</sup> i parametri edilizi ammessi sono quelli stabiliti dal progetto che ha ottenuto il giudizio di razionalità favorevole.

- b) **Eg3\***, **Eg4\***, **Eg13\***, **Eg14**, **Eg19\***, **Eg24\*** ed **Eg29\*** per le strutture legate alle attività orto-florovivaistiche (serre).

14. Si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 18 delle presenti NTA.

15. Nelle parti di sottozona ricadenti all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della LR 11/1998 e smi.

16. In tutte le sottozone è sempre ammessa la realizzazione o l'adeguamento di strutture volte a migliorare le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza delle aziende agricole. La realizzazione di concimaie è subordinata alla segnalazione certificata di inizio attività previa acquisizione del giudizio di razionalità. Tali strutture devono essere prioritariamente realizzate in prossimità del centro aziendale o comunque in locazioni esterne agli insediamenti tradizionali indicati nelle tavole di piano, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali. Le murature perimetrali di contenimento non dovranno risultare emergenti rispetto all'orografia naturale del terreno preesistente l'intervento.

17. Nell'ambito delle sottozone Eg non sono generalmente ammessi:

- a) il potenziamento e la costruzione di impianti idroelettrici 32 con potenza nominale superiore a 3000 kW.
- b) installazione di impianti eolici.

---

<sup>316</sup> Approvato dalla Giunta Regionale ai sensi della lettera e), comma 2, dell'art.22 della LR 11/1998 e smi.

**Art. 58 Sottozone di tipo "Eh"**

1. Le sottozone di tipo Eh sono caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività turistiche in ambito naturale<sup>317</sup>.
2. Sul territorio comunale di Emarèse non sono state individuate sottozone di tipo Eh.

---

<sup>317</sup> DGR. 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera g

**Art. 59 Sottozone di tipo "Ei"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo Ei che non rientrano in alcune delle precedenti categorie<sup>318</sup>.

2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti.

3. Il cambio di destinazione da agro-silvo-pastorale ad altra funzione ammessa nella sottozona (cfr. NTAtab), deve avvenire nel rispetto delle norme sugli equilibri funzionali, contenute negli articoli dall'11 al 18 delle presenti NTA. In particolare, il precedente articolo 13 delle presenti NTA precisa le norme per il dimensionamento dei fabbricati rurali.

4. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo 13 delle presenti NTA, sulle aree e sui fabbricati rurali esistenti non più idonei ai fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nelle parti di fabbricato oggetto di recupero, i materiali e le tecniche costruttive da utilizzare devono risultare coerenti con le preesistenze storiche;
- b) devono essere conservati, mantenuti e, ove possibile, ripristinati, gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame "infrastrutturali" (sentieri, percorsi, etc.), e qualora gli interventi si situino in aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, devono essere rispettate le disposizioni specifiche relative a tali aree;
- c) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico, meritevoli di specifica conservazione gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
- d) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
- e) deve essere assicurata la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia;
- f) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze, prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto ma evidenziandoli con tipologia chiaramente differenziata. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia, se la zona d'intervento è raggiungibile, direttamente o nelle sue prossimità, da mezzi veicolari, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o comunque ritenuta idonea dalla CE in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
- g) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
- h) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico,

<sup>318</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera g

quali opere di difesa idrogeologica del suolo, di captazione e utilizzo delle risorse idriche e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da piani e programmi di settore, sono altresì consentiti interventi di manutenzione, potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali necessarie per la migliore funzionalità delle strutture agricole quali impianti irrigui, acquedotti, impianti di smaltimento di acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili, infrastrutture d'accesso, decespugliamento, spietramento, livellamento e opere di bonifica in genere e quanto altro occorrente per la gestione razionale delle aree e per l'adeguamento igienico funzionale delle strutture.

- i) nell'ambito di nuovi insediamenti si deve tendere alla formazione di complessi qualificati e integrati con l'ambiente, in particolare sono richiesti un corretto uso dei materiali, la sistemazione e l'arredo delle aree libere; deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o ritenuta idonea dalla CE, da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta. I materiali e le tecniche costruttive devono risultare coerenti con il contesto rurale in cui si collocano;
  - j) nella progettazione degli edifici le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali ed i materiali da costruzione, di rivestimento, e gli accessori dovranno essere impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche e dovranno avere buone caratteristiche di conservazione nel tempo.
  - k) è consentita la demolizione o ricostruzione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 27 delle presenti NTA;
  - l) sulle aree libere è consentita la realizzazione dei beni strumentali e delle strutture pertinenziali di cui alle lettere A e B del successivo art. 61 delle NTA.
5. Con riferimento alle categorie di cui all'art. 10 delle presenti NTA, le destinazioni d'uso e le attività nelle singole sottozone di tipo Ei sono ammesse alle seguenti condizioni:

- a) la destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria **B** di cui al precedente articolo 10 delle NTA, sottocategorie **B1, B5, B7, B9, B13, B14, B15, B17, B19, B23, B24, B25**, ha carattere prioritario e inderogabile; oltre alle attività agro-silvo-pastorali condotte a titolo principale, sono da comprendersi tutte le pratiche colturali (orti, coltivazione di piccoli frutti, cereali, patate, fiori, piante medicinali, allevamento di animali da cortile, apicoltura, etc.), anche condotte in condizioni di part-time, con le connesse infrastrutture (serre, ricoveri per automezzi, per attrezzi e per animali, recinti, etc.);
- b) la destinazione a residenza temporanea legata ad attività agro-silvo-pastorali, categoria **C**, è riferita all'uso temporaneo nell'espletamento delle attività agricole;
- c) la destinazione di tipo turistico-ricettivo **G14**, aziende della ristorazione, ivi compresi i bar, è ammessa limitatamente all'utilizzo dell'osservatorio astronomico privato come polo culturale, didattico e ricreativo, quale risorsa in grado di innescare, all'interno del territorio comunale, dinamiche di sviluppo socio-economico;
- d) la destinazione ad usi ed attività di servizio pubblico o di pubblico interesse, categoria **M**, sono sempre ammesse ove indicato per le sottozone, nei limiti delle attività specifiche indicate dalle NTAtab.

6. Nelle sottozone contrassegnate da \* gli interventi e le destinazioni di uso indicati nel precedente comma e nella rispettiva tabella delle NTAtab sono attuabili entro i limiti di cui alla normativa regionale concernente la disciplina di uso dei terreni sedi di ambiti inedificabili, per la parte della sottozona interessata e per il relativo grado di pericolo<sup>319</sup>.
7. Nelle parti di sottozona ricadenti all'interno delle aree boscate, gli interventi e le destinazioni d'uso sono attuabili nei limiti di cui all'art. 33 della LR 11/1998 e smi.
8. Si applicano le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 18 delle presenti NTA.

---

<sup>319</sup> DGR 422/1999 e DGR 2939/2008 e smi



**Art. 60 Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività agrituristiche nelle zone di tipo E**

1. Nella tavola P4 - *zonizzazione, servizi e viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ee di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, ai sensi dell'art. 40 NAPTP.

2. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali, la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi e di strutture utilizzate per attività agrituristiche<sup>320</sup>, è ammessa sulla base dei seguenti criteri<sup>321</sup>:

- a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>322</sup>;
- b) localizzazioni ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>323</sup>, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali<sup>324</sup>;
- c) sviluppi planimetrici e altimetrici coerenti con il contesto ambientale in cui gli edifici sono inseriti;
- d) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
- e) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
- f) ricomposizione del suolo e del soprassuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
- g) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.

3. Alle strutture utilizzate per attività agrituristiche si applicano le disposizioni di legge<sup>325</sup>.

<sup>320</sup> NAPTP , art. 26, comma 12

<sup>321</sup> NAPTP , art. 26, comma 7

<sup>322</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e), comma 2,dell'art.22 della LR 11/1998 e smi

<sup>323</sup> NAPTP, art. 38 e 40

<sup>324</sup> PTP, Schede per unità locali

<sup>325</sup> LR 29/2006 e smi, Nuova disciplina dell'agriturismo

**Art. 60 bis Case Sparse**

1. Gli edifici preesistenti sparsi sul territorio del Comune, denominati “case sparse”, aventi destinazione in contrasto con quella della zona in cui sono ubicati (es: fabbricato di civile abitazione non legato allo svolgimento di un’attività di tipo agro-silvo-pastorale ma situato in una sottozona di tipo E), con esclusione degli usi potenzialmente nocivi e/o pericolosi, possono conservare la destinazione in atto.

2. Sui fabbricati di cui al comma 1 è sempre possibile eseguire le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, secondo le specificazioni della DGR 1759/2014.

3. Al fine di favorire la conservazione ed il recupero, sia funzionale sia architettonico, delle case sparse situate al di fuori delle sottozone di tipo A e B, sempre compatibilmente con la vigente disciplina relativa agli ambiti inedificabili, sono ammesse le seguenti modifiche riguardanti la destinazione d’uso:

- a. B24) agriturismo;
- b. Dbis): abitazione temporanea;
- c. E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
- d. E1bis) artigianato di servizio;
- e. G8) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere<sup>326</sup>.

I parametri di densità edilizia per la realizzazione di suddetti interventi devono rispettare le norme di sottozona contenute nelle NTAtab allegata alla presente Variante Generale di Piano.

4. La possibilità di recupero è estesa a tutti gli edifici, siano essi in condizioni buone, discrete, o pessime; le procedure ed i criteri di intervento seguono le disposizioni relative alle sottozone di tipo A contenute all’art. 52 della LR 11/1998 e smi, (anche con riferimento all’altezza minima dei locali di abitazione e agli altri requisiti di tipo igienico-sanitario) fatta salva l’applicazione, ove di pertinenza, delle vigenti norme in materia di tutela dei Beni culturali e del Paesaggio<sup>327</sup>. Pertanto, le opere di recupero dovranno essere sempre mirate alla conservazione e al ripristino dei valori architettonici e ambientali degli agglomerati rurali e delle case sparse. In caso di interventi su *rascard*, *greniers*, *stadel*, quali fabbricati di interesse documentario a prescindere dalla loro catalogazione, la progettazione degli interventi di riqualificazione dovrà dimostrare la dovuta sensibilità architettonica, in modo da rispettare, anche in questo caso, le vigenti disposizioni in materia di Beni Culturali<sup>328</sup>.

5. In caso di presenza di Beni archeologici, o di rinvenimento fortuito di reperti di tipo archeologico, si applicano i dispositivi di tutela contenuti all’interno dell’art. 40 delle NAPTP.

<sup>326</sup> Art. 8 delle NTA

<sup>327</sup> Art.40 NAPTP; art. 38 NAPTP; artt. 136 e 142 del D. Lgs 42/2004 e smi

<sup>328</sup> D. Lgs 42/2004 e smi

## Art. 61 **Beni strumentali a servizio dei fondi agricoli e strutture pertinenziali, serre**

### **A. BENI STRUMENTALI a servizio di fondi coltivati nelle zone E**

1. Al fine di mantenere i caratteri di ruralità del territorio, i beni strumentali a servizio di fondi agricoli ai sensi della normativa in materia<sup>329</sup> sono ammessi nelle sottozone di tipo Eg ed Ei, ad esclusione delle eventuali porzioni gravate dal vincolo di inedificabilità<sup>330</sup>.

2. I beni strumentali di cui al comma 1, sono destinati agli usi seguenti:

- a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
- b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
- c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;
- d) depositi di prodotti agricoli e forestali.

3. I beni strumentali di cui al comma 1 non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.

4. La realizzazione di detti "beni strumentali" non richiede la necessità di acquisire il parere di razionalità presso la struttura competente dell'Assessorato regionale dell'Agricoltura limitatamente al primo intervento<sup>331</sup>; tuttavia devono possedere le seguenti caratteristiche:

a) se completamente interrati:

- superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup>;
- ricoperti con strato di terreno vegetale di altezza minima di 40 cm;
- unico fronte a vista di larghezza massima pari a m 3,00 realizzato con paramento in pietra lavorata visivamente a secco;
- altezza utile interna massima pari a 2,50 m;
- devono essere realizzati sfruttando dislivelli del terreno naturale ed i muri di contenimento esistenti; non è ammessa la realizzazione di vie d'accesso;
- non devono presentare rimodellamenti artificiali del terreno a sistemazione avvenuta.

b) se emergenti dal terreno sistemato:

- la forma della planimetria potrà essere rettangolare o quadrata, con superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;

<sup>329</sup> DGR 1810/2012, allegato A

<sup>330</sup> LR 11/1998 e smi, titolo V

<sup>331</sup> da DGR 1810/2012, All. A, punto B:

"[...] per primo intervento si intende:

- la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>;

- la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m<sup>2</sup>"

- altezza massima di m 3,40 misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura;
- tetto a una o due falde inclinate, manto di copertura in materiale di colore scuro o lose, pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura e presentare aspetto decoroso e rifinito;
- le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

5. I beni strumentali di cui al comma 1 devono essere situati esclusivamente nelle immediate vicinanze degli insediamenti e delle frazioni agricole. I beni strumentali quali quelli compresi alle lettere a) e b) del comma 2 del presente articolo devono essere realizzati fuori terra, senza previsione di accesso carraio.

6. Le suddette strutture devono rispettare le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:

- 50 metri, se si tratta di nuova realizzazione;
- 25 metri, se concerne la ricostruzione sullo stesso sedime o l'ampliamento di strutture già esistenti.

Tenuto conto delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

La realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio di tali beni strumentali è sempre ammessa e non è considerata ai fini della determinazione della superficie interna massima. Anche queste strutture devono rispettare le distanze minime di cui sopra.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di abitazioni che ospitano il richiedente o suoi familiari.

7. La costruzione dei beni strumentali di cui al comma 1 è concessa allo stesso richiedente proprietario una volta sola e per la medesima località geografica.

8. Nella costruzione dei beni strumentali dovranno essere osservate:

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

9. I beni strumentali di cui al comma 1 sono ammessi inoltre alle seguenti condizioni:

- a) che il bene strumentale non necessiti di allacciamenti alla rete dei pubblici servizi e che non richieda opere di urbanizzazione.

10. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al comma 2, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie in proprietà coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali:

a) comma 2, lettera a):

- oltre 1000 m<sup>2</sup> di superficie agricola da asservire <= 10,00 m<sup>2</sup>

b) comma 2, lettera b):

- oltre 2000 m<sup>2</sup> di superficie agricola da asservire <= 10,00 m<sup>2</sup>
- oltre 5000 m<sup>2</sup> di superficie agricola da asservire <= 20,00 m<sup>2</sup>

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

- da 150 a 500 m<sup>2</sup> di superficie coltivata <=10,00 m<sup>2</sup>
- da 501 a 1000 m<sup>2</sup> di superficie coltivata <= 15,00 m<sup>2</sup>
- oltre 1000 m<sup>2</sup> di superficie coltivata <= 20,00 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

## **B. STRUTTURE PERTINENZIALI a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e Ba e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo E <sup>332</sup>**

12. Nelle aree libere private, delle sottozone di tipo A, Ba e E, limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale, è ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali<sup>333</sup>, agli edifici esistenti, alle condizioni sotto riportate:

<sup>332</sup> DGR 1810/2012, 1810, Allegato B.

<sup>333</sup> LR 17/2012 e smi, artt. 5 e 19; Deliberazione di Giunta Regionale 6 settembre 2012, n.1810 e 8 marzo 2013, n.387 33

- a) Le strutture pertinenziali a servizio di edifici esistenti nelle sottozone di tipo Ba saranno ammesse fino al raggiungimento della Sur ammissibile, qualora la zona sia satura potranno essere realizzati secondo i parametri della DGR 1810/2014;
- b) le strutture pertinenziali sono prive di funzione autonoma e sono a servizio di edifici esistenti, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico;
- c) le strutture pertinenziali possono avere unicamente destinazione a ricovero per attrezzi da giardino e a ricovero per la legna o suoi derivati. Per le strutture pertinenziali a servizio di fabbricati esistenti di proprietà pubblica e destinati alle attività di cui alle lettere l) e m) dell'art.73 della LR 11/1998 e smi sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse;
- d) ai fini della realizzabilità delle strutture pertinenziali di cui al punto c) sarà cura dei proprietari dimostrare in sede di SCIA<sup>334</sup>:
  - il possesso delle aree verdi, orti, giardini e aree cortilizie per la cui cura è necessario realizzare un
  - ricovero attrezzi;
  - che la localizzazione sia in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio;
  - che la collocazione sia in aderenza o in prossimità dei fabbricati di riferimento;
  - che la localizzazione non interessi, nel caso di zone di tipo A, aree che il PRG classifica di particolare interesse F1 e F2.

13. La realizzazione delle strutture pertinenziali di cui al comma 12 può avvenire prioritariamente nelle aree di pertinenza di un edificio o, in subordine, su lotti confinanti di proprietà. Nelle zone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali per gli edifici classificati E3 - Basso fabbricato inserito nell'ambiente, ed E4 - Basso fabbricato, ai sensi della DGR n. 418 del 15 febbraio 1999, ed in generale a servizio di edifici aventi già carattere di pertinenza.

14. Le strutture di cui al comma 12 devono presentare le seguenti tipologie e limiti dimensionali:

- a) nelle sottozone di tipo E superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà private e superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup> per le proprietà pubbliche;
- b) nelle sottozone di tipo A superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup>;
- c) altezza massima, misurata all'estradosso del manto di copertura, pari a 2,80 m per le strutture con superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup> e a 3,40 m per le strutture con superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup>;
- d) tetto a una o due falde inclinate, manto di copertura in lose di pietra o in materiale leggero non riflettente di colore scuro;
- e) eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento;
- f) tipologia di aspetto decoroso e rifinito, idoneamente inserita nel contesto edificato;
- g) le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

<sup>334</sup> LR 11/1998 e smi, art. 61, comma 1, lettera i)

15. Nella realizzazione delle strutture pertinenziali di cui al comma 12, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni stabilite per i fabbricati nelle zone di appartenenza.

15.bis La realizzazione di beni strumentali di cui al comma 1 e di strutture pertinenziali agli edifici esistenti di cui al comma 12, non è ammessa all'interno, in adiacenza o in relazione visiva alle componenti strutturali del paesaggio di cui all'art. 25, comma 1, lettere da f) a k), n) e o) delle presenti NTA.

### **C. BASSI FABBRICATI**

16. Nelle sottozone di tipo Ba, qualora non siano già presenti sul lotto edificato altre autorimesse o altre strutture emergenti di cui al precedente paragrafo A, possono essere previsti bassi fabbricati complementari eseguibili alle seguenti condizioni:

- a) destinazione ad autorimesse private richieste dal RE, qualora non tecnicamente realizzabili in interrato e purché la proprietà sia direttamente servita da idonea strada carrabile;
- b) essere aderenti all'edificio principale o incorporati nel suo volume;
- c) copertura a falde oppure a piana verde utilizzabile, in tal caso, dalle unità abitative che su di essa si affacciano;
- d) tipologia coordinata con quella dell'edificio principale;

Le eccedenze, sia come numero di box che di superficie, vengono valutate nella superficie urbanistica disponibile sul lotto d'intervento.

### **D. SERRE**

17. Fatte salve le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs 42/2004, possono essere realizzate serre per attività floreali e/o ortofrutticole con le seguenti prescrizioni.

Definizioni:

**SERRE FISSE** – si considerano fisse le serre realizzate con elementi strutturali permanenti che mantengono la struttura e la copertura stabilmente fissate all'area di insediamento e, pertanto, operano una trasformazione definitiva del sedime ai fini urbanistici. La rimozione di una serra fissa presuppone la demolizione di una o più parti d'insieme (es. opere di fondazione in cls).

**SERRE MOBILI** – si considerano serre mobili le strutture realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, comprese le eventuali fondazioni, in modo da consentire la completa rimozione di tutti gli elementi e il trasferimento in altro sito senza alcuna operazione di demolizione di parti o elementi.

- a) **Serre mobili di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$** , normalmente di uso familiare per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:
- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: B25;
  - ammissibilità: sono ammesse nelle sottozone di tipo A, B, Eg, Ei in prossimità dell'edificato esistente;
  - titolo abilitativo: nessun titolo abilitativo.
  - caratteristiche geometriche e materiche:
    - . Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  e se in sottozone di tipo A  $\leq 20 \text{ m}^2$ ;
    - . Hmax al punto di colmo  $\leq 2,50 \text{ m}$ ;
    - . rapporto di copertura: nessuno;
    - . assenza di basamenti fissi;
    - . realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);
    - . aspetto decoroso e rifinito;
  - altre caratteristiche:
    - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni secondo quanto previsto da codice civile, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
    - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.
- b) **Serre fisse di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$** , normalmente di uso familiare per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:
- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: B25bis;
  - non ammesse
  - titolo abilitativo: SCIA. Non è subordinata alla presentazione di parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura.
  - caratteristiche geometriche e materiche:
    - . Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  e se in sottozone di tipo A  $\leq 20 \text{ m}^2$ ;
    - . Hmax utile  $\leq 2,50 \text{ m}$ .;
    - . presenza di basamenti fissi;
    - . realizzazione con materiali leggeri (metallo/legno – vetro o altro materiale trasparente);
    - . aspetto decoroso e rifinito;
  - altre caratteristiche:
    - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
    - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.



c) **Serre mobili di superficie coperta > 50 m<sup>2</sup>**, per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: E6;
- non ammesse
- titolo abilitativo: SCIA. Non è subordinata alla presentazione di parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura.
- caratteristiche geometriche e materiche:
  - . Hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;
  - . assenza di basamenti fissi;
  - . realizzazione con materiali leggeri (strutture in metallo e coperture in teli);
  - . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione originale.

d) **Serre fisse di superficie coperta > 50 m<sup>2</sup>**, per attività ortofrutticole e/o florovivaistiche:

- destinazioni d'uso e attività di cui all'art. 10 delle NTA: E6bis;
- non ammesse.
- titolo abilitativo:
  - . se di superficie coperta > di 50 m<sup>2</sup> fino a 1 000 m<sup>2</sup>: permesso di costruire;
  - . se di superficie > 1 000 m<sup>2</sup>: PUD;
  - . se realizzate in sottozone di tipo E, i titoli abilitativi di cui sopra sono subordinati al rilascio di giudizio di razionalità favorevole da parte dell'Assessorato dell'Agricoltura.
- caratteristiche geometriche e materiche:
  - . Superficie coperta > 50 m<sup>2</sup>;
  - . Hmax al punto di colmo sulla base delle esigenze produttive;
  - . presenza di basamenti fissi;
  - . realizzazione con materiali leggeri (metallo/legno – vetro o altro materiale trasparente); . aspetto decoroso e rifinito;
- altre caratteristiche:
  - . sono soggette alle disposizioni in materia di distanze minime dai confini e tra costruzioni ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - . alla cessazione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di permeabilità originale”.

## **E. VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA**

18. Su un lotto interessato da intervento edilizio, mentre la massima superficie coperta dal fabbricato principale è stabilita nelle Tabelle dell'allegato NTAtab alle presenti NTA, l'insieme delle superfici coperte, sia da detto fabbricato principale che dalle eventuali strutture sussidiarie (precedente paragrafo A) e/o da bassi fabbricati (precedente paragrafo C) e/o da serre di uso familiare (precedente paragrafo D), non deve superare in ogni caso il 50% della superficie complessiva utile disponibile rispetto a quella fondiaria, sempre nel contestuale rispetto di quanto prescritto al secondo capoverso del precedente comma 17.

**Art. 62 Sottozone di tipo "F"**

1. Nella tavola P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono delimitate le sottozone di tipo F ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.
2. Le tabelle di cui all'allegato NTAtab individuano le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite, e gli ulteriori parametri edilizi, in riferimento sia al Sistema Ambientale di appartenenza sia alla tipologia di sottozona, individuate sulla base delle destinazioni d'uso in esse prevalenti<sup>335</sup>.
3. Si rende necessaria la preventiva formazione di PUD (strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1 delle NTA), nelle sottozone di tipo A, in caso di formazione di nuovi complessi insediativi (T1, cfr. Art. 9 NTA) ed in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica di insediamenti in atto (T2, cfr. Art. 9 NTA).
4. Le tabelle NTAtab definiscono la densità fondiaria massima (Ie) allo stato di fatto, ovvero "in atto", e la Sur in atto. Stabiliscono inoltre l'altezza massima consentita (Hmax), il rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria (Sur/SF), il rapporto di copertura massimo (SC/SF) ed il numero di piani massimo consentito (n° di piani)<sup>336</sup>.
5. Il limite massimo di Superficie Calpestabile Utile Complessiva (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione può essere definito dal progetto sulla base delle esigenze tecnico-funzionali degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, data la natura e le funzioni "speciali" di utilizzo pubblico e/o di pubblica utilità degli edifici che potranno essere costruiti nelle sottozone Fb.
6. É ammessa la costruzione residenziale solo con funzioni di sorveglianza e custodia di strutture pubbliche o come residenza dei gestori di attività ricettive (salvaguardando, in particolare, le situazioni in atto alla data di azione della presente variante al PRG), nel numero massimo di una abitazione per ciascuna sottozona con superficie urbanistica abitabile non superiore a 120 mq.
7. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso ed all'esigenza di migliore inserimento ambientale.
8. Le nuove costruzioni dovranno essere eseguite con finiture esterne tali da rispettare le tipologie costruttive tradizionali, riservando particolare cura alla scelta dei materiali; le modalità di intervento sono disciplinate dal Regolamento Edilizio.  
L'inserimento dei volumi nel terreno preesistente deve essere tale da limitare al massimo l'alterazione dello stesso, in riferimento particolare al profilo del pendio ed alla situazione dei terreni circostanti. L'altezza massima dell'edificio, fermi restando i limiti contenuti nelle NTAtab, non potrà superare la media delle lunghezze dei due lati maggiori del perimetro del fabbricato, misurati in pianta.
9. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici si osservano le seguenti prescrizioni:

<sup>335</sup> DGR 421/1999, Allegato A, capitolo II, Paragrafo F, comma 2

<sup>336</sup> DCR 517/XI/1999

- a) deve essere assicurata una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e l'intervento deve riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) la sistemazione delle parti esterne del fabbricato deve tendere, per quanto possibile in funzione dell'entità dell'intervento, al raggiungimento delle prescrizioni contenute nelle norme del Regolamento Edilizio.
10. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, oltre all'osservazione delle direttive del precedente comma 12, tramite cui l'uniformità con i contenuti del Regolamento Edilizio deve essere pienamente raggiunta, si osservano le seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE o ritenuta idonea dalla CE in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in posizione discosta.
11. È ammessa la costruzione di parcheggi ed autorimesse ad uso pubblico purché completamente interrate, secondo le modalità prescritte nelle norme contenute nel Regolamento Edilizio, o in superficie ma prive di qualunque emergenza, eccezion fatta per i muri di contenimento del terreno, nei limiti di cui al Regolamento Edilizio, e di piccoli manufatti strettamente necessari per la gestione del parcheggio stesso.
12. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree destinate a parcheggio sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio con un minimo di 10 posti auto dei quali almeno uno destinato a persone disabili.
13. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde sono funzionali al tipo di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico di cui sono a servizio, con un minimo di superficie pari al 20% della superficie complessiva del lotto asservito alla nuova edificazione.
14. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo F, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 25 delle NTA.
15. Si applicano, in quanto attuabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui agli articoli da 11 a 18 delle NTA.
16. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo F, si applicano inoltre le disposizioni relative al rispetto dei dettami della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 ed il Piano di Classificazione Acustica<sup>337</sup>.
17. Nell'ottica di mantenere un buon livello di vivibilità all'interno delle sottozone a prevalente destinazione residenziale, si fa divieto di installazione di impianti eolici presso le seguenti sottozone: Fb1, Fb2, Fb4\*, Fb6.
18. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>338</sup>.

---

<sup>337</sup> LR 20/ 2009 e smi; Legge 26 ottobre 1995 n.447 e smi.

<sup>338</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 33, 34, 35, 36 e 37

**Art. 63 Aree destinate a servizi**

1. Nella tavola M1 *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* e P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza locale e regionale.

2. I servizi esistenti sul territorio comunale o previsti dal PRG, qualificati come obbligatori o facoltativi<sup>339</sup>, sono i seguenti:

## a) Servizi di rilevanza locale

**SANITA'**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6 – sa01
Assistenza agli anziani Microcomunità per anziani	comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-
Assistenza all'infanzia	comunale sovra-comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-

**SICUREZZA**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
area per elicotteri	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg25* -si01
	comunale	obbligatorio	Col Tzecòre	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ee4* - si02
sede di protezione civile COC (centro operativo comunale)	comunale	obbligatorio	Érésaz (Municipio)	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6 – si03
area per gestione emergenze	comunale	obbligatorio	Chassàn	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ee1* – si04
area per gestione emergenze	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb5* – si05
Area di ricovero popolazione – ammassamento bestiame	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg25*– si06
	comunale	obbligatorio	Érésaz – Pian de Meile	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg14 –si07
Area di ricovero popolazione in strutture al coperto	comunale	obbligatorio	Sén Pantéyón	sufficiente	sufficiente	riconferma	Af1* – si08
	comunale	obbligatorio	La Salera	sufficiente	sufficiente	riconferma	Bd1* - si09
	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ba11 - si10
Magazzini di raccolta	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec10* –si11
	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Fb6– si12

<sup>339</sup> DCR 517/XI/1999, Capitolo III

NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Punti smistamento soccorritori	comunale	obbligatorio	La Salera	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec12* –si13
	comunale	obbligatorio	Ravet	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg5* - si14
	comunale	obbligatorio	Longeon	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ec10* - si15
area per vigili del fuoco volontari (con magazzini)	comunale	facoltativo	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Eg15*– si16

ISTRUZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Scuola dell'infanzia	regionale	obbligatorio	Érésaz	buona	buona	riconferma	Fb6 – is01
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-
Scuole medie inferiori	sovra-comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-

CULTURA

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Biblioteca	comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-
Sala polivalente multimediale – museo CEMAT	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb1 - cu01
Sala riunioni	comunale	obbligatorio	Érésaz	sufficiente	sufficiente	riconferma	Ad1- cu02

AMMINISTRAZIONE

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Uffici comunali	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb6 – am01
Cimitero	comunale	obbligatorio	Sén Pantéyón	buono	buono	riconferma	Fb2 – am02
Magazzini comunali	comunale infra-comunale	facoltativo	Longeon	buono	buono	riconferma	Ec10* - am03
Magazzini comunali	comunale infra-comunale	facoltativo	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb6– am04
Posta	comunale	facoltativo	NO(1)	-	-	-	-

TRASPORTI

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione e PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Strada regionale n.7 (1)	regionale	obbligatoria	dalla Frazione Ravet al piazzale davanti alla sede comunale	buono	buono	-	varie

**NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Strada comunale (1)	comunale	obbligatoria	dal confine con Saint-Vincent al piazzale davanti al Comune e da Frazione Ravet al Col Tzecòre	buono	buono	-	varie
Viabilità ordinaria e trasporti pubblici (1)	sovra-comunale	obbligatoria	da Cillian nel Comune di Saint-Vincent al confine con i Comuni di Montjovet e Emarèse	buono	buono	-	varie
Trasporti pubblici	sovra-comunale	obbligatoria	Varie	buono	buono	-	varie

**SPORT**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Attrezzature sportive all'aperto campo sportivo	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Fb3*- sp01
Attrezzature sportivo all'aperto campo pallavolo	comunale	obbligatorio	Érésaz	buono	buono	riconferma	Ad1 - sp02
Campo di Tzan	comunale sovra-comunale	obbligatorio	Érésaz	-	-	in previsione	Fb5*- sp03
Attrezzature sportive all'aperto campo sportivo	comunale	obbligatorio	Sommarèse	-	-	in previsione	Fb4*- sp04

**PARCHEGGI ESISTENTI RICONFERMATI**

Località	Sigla	Tipo di servizio	Ambito di integrazione	Superficie m <sup>2</sup>	Posti auto n°	zona PRG	zone PRG servite	Stato
Emarèse	Pa-01	di sottozona	infra-comunale	172	5	Eg21*	Ba1*-Ba4	esistente
Emarèse	Pa-02	di sottozona	infra-comunale	92	4	Eg21*	Ba1*-Ba4	esistente
Emarèse	Pa-03	di sottozona	infra-comunale	265	7	Ba2*	Ba2*-Ba12*	esistente
Emarèse	Pa-04	di sottozona	infra-comunale	53	4	Ac1*	Ac1*	esistente
Sen Panteyeon	Pa-05	di servizio	comunale	767	20	Eg18*	Af1*-Fb2	esistente
Sen Panteyeon	Pa-06	di servizio	comunale	133	7	Fb2	Fb2	esistente
Érésaz	Pa-07	di sottozona	infra-comunale	220	7	Ad1	Fb6-Ad1	esistente
Érésaz	Pa-08	di sottozona	infra-comunale	355	14	Fb6	Ad1-Fb6	esistente
Érésaz	Pa-09	di sottozona	infra-comunale	199	8	Ad1	Ad1-Ba6*-Ca1	esistente
Érésaz	Pa-10	di sottozona	infra-comunale	531	18	Ad1	Ad1-Ba5*-Fb1-Ba8	esistente
Érésaz	Pa-11	di sottozona	infra-comunale	132	10	Ad1	Ad1-Ba5*-Fb1-Ba8	esistente

**NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Ravet	Pa-12	di sottozona	infra-comunale	160	6	Af2	Ae3-Ba9	esistente
Chassàn	Pa-13	di sottozona	infra-comunale	263	12	Ee1*	Ad2* - Ba10*	esistente
Sommarèse	Pa-14	di sottozona	infra-comunale	119	5	Ad3*	Ad3*	esistente
Sommarèse	Pa-15	di sottozona	infra-comunale	187	9	Ad3*	Ad3*-Fb4*-Ba11	esistente
Longeon	Pa-16	di sottozona	infra-comunale	76	2	Eg10	Ba11 - Ac2*	esistente
Longeon	Pa-17	di sottozona	infra-comunale	104	3	Eg10	Ec10* – Ac2*	esistente
Longeon	Pa-18	di sottozona	infra-comunale	65	2	Af3*	Ac2*	esistente
Col du Mont-Tseuc	Pa-19	di servizio	sovra-comunale	1337	40	Ee4*	Ee4*	esistente

**b) Servizi di rilevanza regionale**

**ISTRUZIONE**

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Scuola dell'infanzia	regionale	obbligatorio	Érésaz	buona	buona	riconferma	Fb6 – is01
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-
Scuole medie inferiori	sovra-comunale	obbligatorio	NO	-	-	-	-

3. I servizi obbligatori non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio previsto ai sensi di legge localizzate in apposita area o struttura di altro comune a ciò destinate in virtù di formale accordo stipulato reciprocamente tra i comuni (come con i Comuni limitrofi di Saint-Vincent, Chatillon, Montjovet e Verres).

4. la diversa o nuova collocazione dei servizi obbligatori pubblici segue le procedure di legge.

5. L'eventuale individuazione sulla carta P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* dei servizi obbligatori gestiti da privati non ha valore prescrittivo, e la diversa o nuova collocazione dei relativi simboli non costituisce variante o modifica al PRG.

6. I servizi facoltativi indicati nelle tabelle del precedente comma 2 rappresentano la dotazione dei principali servizi, ancorché non obbligatori, presenti sul territorio comunale; tale individuazione non ha valore prescrittivo, pertanto la diversa o nuova collocazione dei suddetti servizi non costituisce variante o modifica al PRG.

7. La riorganizzazione funzionale ed il potenziamento dei servizi esistenti attuabili mediante l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o di ampliamento planivolumetrico, anche comportanti una differente tipologia di servizio, di fabbricati e di aree esistenti, è sempre ammesso su fabbricati e aree di proprietà pubblici, ancorché non espressamente indicato nella carta P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.



8. Nei casi di cui al precedente comma 7, qualora si preveda l'occupazione di aree o fabbricati da destinare a servizi obbligatori su proprietà diversa da quella comunale, il relativo servizio deve essere indicato nella carta P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.

9. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità<sup>340</sup>.

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

11. L'effettivo utilizzo delle attrezzature facenti capo alla sicurezza e indicate nella relativa tabella del comma 2 deve essere compatibile con il grado di rischio idrogeologico, con la tipologia delle emergenze e con le indicazioni del Piano di Protezione Civile.

---

<sup>340</sup> LR 11/1998, e smi, art. 91

## Art. 64 Riqualficazione delle fasce edificate lungo tratte stradali

1. In linea generale le fasce edificate od edificabili lungo i principali assi viari, autostrada, strade statali, regionali e comunali devono presentare un assetto edilizio ed urbanistico tale da garantire qualità all'insediamento<sup>341</sup> in continuità visiva con il più ampio contesto ambientale-paesaggistico di cui sono parte integrante nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:

- i fabbricati con destinazioni residenziali, commerciali, produttivo-artigianali, di servizio in genere e pubblici devono essere realizzati con tipologie edilizie di elevata qualità architettonica, con corpi di fabbrica planimetricamente articolati per evitare fronti continui costituenti deteriore barriera visiva e con volume diversamente modulato in altezza;
- singoli elementi architettonici devono caratterizzare qualitativamente il grado di finitura dei fabbricati; a tal fine ad esempio, le pareti esterne devono essere eseguite riponendo particolare cura nella qualità dei rivestimenti e nella scelta della tonalità cromatica;
- eventuali spazi destinati a deposito temporaneo di automezzi, materiali e merci a servizio della residenza e delle attività devono essere localizzati in posizione defilata e visivamente discosta dagli assi viari e, qualora prospicienti le strade, opportunamente mascherati alla vista mediante barriere vegetali o con adozione di accorgimenti ad esse equivalenti nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada;
- gli accessi a più lotti di proprietà lungo le strade principali, per quanto possibile, devono essere razionalizzati, ridotti nel numero e, comunque, funzionalmente raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e dell'ente proprietario;
- gli spazi pubblici localizzati in adiacenza o visivamente prossimi alle strade principali devono risultare da queste fisicamente separati e sistemati con pavimentazioni e arredi di idonea qualità, nonché devono essere raccordati alla strada nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo codice della strada.

2. Al momento della redazione della presente Variante Sostanziale di PRGC non si ravvisa la presenza di aree in cui effettuare interventi di riqualficazione di fasce edificate lungo tratte stradali<sup>342</sup> all'interno del territorio comunale di Emarèse; pertanto la Tav. P4 *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* non ne riportano la presenza.

<sup>341</sup> NAPTP, art. 24, comma 9,: il PTP indica, nelle tavole in scala 1:20.000, le principali aree in cui effettuare interventi per la riqualficazione di fasce edificate lungo tratte stradali; tali aree sono precisate dal PRG, che definisce, altresì, le modalità di intervento nel rispetto dei seguenti indirizzi:

a) dotazione di spazi pubblici tali da migliorare l'immagine del sito;  
 b) completamento delle dotazioni urbanizzative e miglioramento dell'accessibilità con modalità coerenti con i caratteri dell'area;  
 c) definizione degli usi e dell'aspetto delle cortine edilizie e degli spazi liberi pubblici e privati lungo strada al fine di migliorare la qualità residenziale e l'immagine complessiva.

<sup>342</sup> NAPTP, art. 24, comma 9

## Capo V - Ambiti inedificabili

### Art. 65 **Aree boscate**

1. Gli elaborati grafici *denominati Cartografia degli ambiti inedificabili* allegati al presente adeguamento del PRGC del Comune di Emarèse al PTP della Regione Valle D'Aosta, individuano le aree boscate presenti all'interno della circoscrizione comunale. In tali zone si applicano le disposizioni di legge<sup>343</sup>, le norme cogenti delle NAPTP<sup>344</sup> e quelle contenute nei piani di settore.
2. All'interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>345</sup>:
  - a) di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento, nella misura necessaria a consentire l'adeguamento igienico-sanitario, comunque in misura non superiore al venti per cento della superficie utile abitabile in atto, degli edifici esistenti;
  - b) di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>346</sup> degli interventi pubblici o di interesse pubblico di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
3. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui all'art. 35 *Viabilità* delle presenti NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>347</sup>, nonché di Relazione di Incidenza<sup>348</sup>.

<sup>343</sup> LR 11/1998 e smi, art. 33; DGR 422/1999, Allegato A, cap. V; NAPTP, art. 32

<sup>344</sup> NAPTP, art. 32, comma 6

<sup>345</sup> NAPTP, art. 32, comma 6

<sup>346</sup> NAPTP, art. 13, comma 3

<sup>347</sup> NAPTP, art. 32, comma 7

<sup>348</sup> DPR 120/2003 e smi, art. 6

**Art. 66 Zone umide e laghi**

1. All'interno del territorio comunale non sono presenti Zone umide e Laghi ai sensi delle definizioni contenute nella LR 11/1998 e smi.

## Art. 67 Terreni sedi di frane

1. Nella *Cartografia degli ambiti inedificabili* allegata al presente adeguamento del PRGC sono individuati i terreni sedi di frane in atto e potenziali, distinti in funzione della loro pericolosità. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>349</sup>.

---

<sup>349</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 35; DGR 2939/2008 e smi; NAPTP, art. 33

## Art. 68 Terreni a rischio di inondazione

1. Nella *Cartografia degli ambiti inedificabili* allegata al presente adeguamento del PRGC sono individuati i terreni a rischio di inondazione distinti in funzione della loro pericolosità. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>350</sup>

---

<sup>350</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 36 e 38; DGR 422/1999 e smi; NAPTP, art. 35

## Art. 69 **Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine**

1. Nella *Cartografia degli ambiti inedificabili* allegata al presente adeguamento del PRGC, sono individuati i terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine, distinti in funzione della loro pericolosità. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>351</sup>.

---

<sup>351</sup> LR 11/1998 e smi, art. 37; DGR 422/1999 e smi

**Art. 70 Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico**

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure di cui alla normativa regionale<sup>352</sup> le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui agli artt. 67, 68, 69 delle NTA, precisamente:

- a) aree di frana classificate ad alta pericolosità ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera a), della LR 11/1998 e smi;
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/1998 e smi;
- c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui all'articolo 37, comma 1, lettera a), della LR 11/1998 e smi.

2. Possono, altresì, formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure di cui alla LR 11/2002<sup>353</sup> e smi, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:

- a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi dell'articolo 35, comma 1, lettera b), della LR 11/1998 e smi;
- b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/1998 e smi;
- c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui all'articolo 37, comma 1, lettera b), della LR 11/1998 e smi.

3. Le aree di rilocalizzazione da destinarsi ai Piani di delocalizzazione o ai privati che lo richiedano<sup>354</sup> sono individuate nelle zone territoriali di tipo A, attraverso interventi di recupero del patrimonio esistente, e nelle zone di tipo B e C previste in PRG al di fuori degli ambiti inedificabili individuati ai sensi di legge<sup>355</sup> o a qualsiasi altro titolo. Ulteriori nuove aree necessarie all'esecuzione dei Piani di delocalizzazione possono essere individuate con apposita variante o con le altre procedure di modifica dello strumento urbanistico comunale previste dalla vigente legislazione.

---

<sup>352</sup> LR 11/2002 e smi. *Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico*

<sup>353</sup> LR 11/2002 e smi, art. 4

<sup>354</sup> LR 11/2002 e smi, Artt. 4, 8

<sup>355</sup> LR 11/1998 e smi, art. 38



## Titolo III - Disposizioni finali

### Art. 71 Destinazioni d'uso in atto

1. Sui fabbricati e sulle aree connesse con attività e destinazioni d'uso in atto non coerenti con quelle previste nelle tabelle della sottozona di appartenenza, di cui al comma 1 dell'art. 10 delle presenti NTA, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico<sup>356</sup> di cui al comma 1, lettera a1), dell'art. 8 delle presenti NTA, pur mantenendo la destinazione in contrasto, compresi quelli relazionati al miglior utilizzo agricolo dei fondi; sono fatte salve le determinazioni delle Autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.

2. Negli interventi edilizi che non prevedano cambiamenti di destinazione d'uso né interventi di rifacimento degli orizzontamenti (specie se questi non sono attuabili per specifiche situazioni proprietarie delle varie unità abitative) e che debbano essere effettuati su fabbricati realizzati prima dell'adozione del PRG originario, è ammesso mantenere le altezze nette interne esistenti purché non inferiori a 2,20 metri e previo parere del Responsabile del servizio dell'Azienda Sanitaria Locale.

---

<sup>356</sup> LR 11/1998 e smi, art. 74, comma 4

## Art. 72 **Vigilanza e sanzioni**

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata nel rispetto delle disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>357</sup>.

---

<sup>357</sup> LR 11/1998 e smi, Titolo VIII

## Art. 73 **Poteri di deroga**

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico<sup>358</sup> con le procedure e le eccezioni previste dalla vigente legislazione<sup>359</sup>.
2. Non sono derogabili le norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime tra le costruzioni.
3. Gli edifici e gli impianti di interesse pubblico per i quali siano rilasciati titoli abilitativi in deroga ai sensi del comma 1 non possono essere mutati di destinazione per un periodo di anni venti a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori; il vincolo di destinazione è trascritto, a cura e spese del concessionario o suo avente causa, entro la data di ultimazione dei lavori.

---

<sup>358</sup> LR 11/1998 e smi, Art. 88

<sup>359</sup> DGR 4243/2006

**Art. 74 Limiti normativi e adeguamento dinamico delle previsioni**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA nell'attuazione degli interventi sul territorio comunale si fa riferimento alla vigente legislazione edilizia ed urbanistica regionale e statale, nonché alla normativa di settore.
2. Oltre a quanto indicato nelle presenti NTA, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale sono subordinate all'applicazione delle procedure e alla verifica delle autorizzazioni, nulla osta e pareri, previste dalle specifiche normative di settore.
3. Le disposizioni espressamente riferite a leggi e normative vigenti richiamate nel testo degli articoli delle presenti NTA devono intendersi integrate o modificate in relazione alle integrazioni e alle modifiche apportate alle leggi e normative medesime.
4. Gli usi e gli interventi previsti nelle tabelle delle sottozone ricadenti totalmente od in parte in fasce di media o alta pericolosità per frana o per esondazione, sono resi ammissibili solo in presenza di un adeguato piano attuativo che deve rapportarsi alle specifiche condizioni di rischio idrogeologico e alla vigente normativa applicabile.
5. Il PRG definisce i limiti dimensionali massimi da applicare nelle diverse sottozone in assenza o in presenza di strumento attuativo; nel caso l'attuazione degli interventi sia subordinata all'approvazione di un piano attuativo le effettive potenzialità edificatorie sono condizionate dalle specifiche valutazioni progettuali, dagli studi di settore e dai pareri vincolanti degli uffici e degli enti coinvolti, nonché devono essere conformi al quadro normativo di riferimento al momento di approvazione dello strumento di attuazione.
6. In particolare, il trasferimento di volumetria su lotti diversi, o la parziale edificabilità dei terreni, o la specifica tipologia da adottarsi nelle costruzioni, tutti conseguenti alla presenza di vincoli paesaggistico-ambientali, o infrastrutturali, o alla redazione di appositi approfondimenti idrogeologici previsti ai sensi di legge, possono rappresentare un eventuale limite alla piena potenzialità edificatoria sull'intera sottozona o sul singolo terreno.
7. Tale condizione limitativa alla teorica potenzialità edificatoria, emergente da approfondimenti e da studi specifici all'interno dei piani attuativi, deve essere chiaramente evidenziata sul certificato di destinazione urbanistica, unitamente a tutti i vincoli gravanti sui singoli lotti.

## Art. 75 **Norme transitorie**

1. Nelle more di approvazione degli studi di dettaglio in corso, e di revisione della normativa applicata alle vigenti carte degli ambiti inedificabili, la disciplina degli usi e degli interventi ammessi deve essere verificata caso per caso sulla base della diversa situazione di rischio gravante sulla singola sottozona assoggettata a discipline differenti<sup>360</sup>.
2. In considerazione del fatto che la variante generale sostanziale di adeguamento del PRG al PTP ha zonizzato il territorio comunale sulla base delle carte degli ambiti inedificabili, nel caso in cui si svolgessero studi di dettaglio atti a definire il reale grado di pericolo nelle sottozone destinate ad insediamenti, la disciplina degli usi e degli interventi ammessi ora indicata nelle presenti NTA e NTAtab deve essere verificata a seguito della formale approvazione ai sensi di legge dei suddetti studi di dettaglio.

---

<sup>360</sup> LR 11/1998 e smi, artt. 35, 36; PAI, Normativa applicata alla vigente legge sugli ambiti inedificabili

## Indice cronologico dei riferimenti normativi

RD 3267/1923 *Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani* smi.

RD 1265/1934 *Testo Unico delle Leggi Sanitarie* e smi.

DM 1444/1968 *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967* e smi.

DM 5 luglio 1975 *Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione* e smi.

Direttiva del Consiglio delle Comunità Europee 15 luglio 1980 – 80/777/CEE, e smi.

LR 56/1983 *Misure urgenti per la tutela dei Beni culturali* e smi.

LR 33/1984 *Disciplina della classificazione delle aziende alberghiere* e smi.

DM 11 marzo 1988 *Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione* e smi.

PAI *Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico* adottato e approvato ai sensi della L. 183/1989 e smi.

LR 50/1990 *Tutela delle Piante monumentali* e smi.

DPR 285/1990 *Regolamento di Polizia Mortuaria* e smi.

DM 26/03/1991 *Norme tecniche di prima attuazione del DPR 236/1988, relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 183/1987, e smi.*

D. Lgs 105/1992 *Attuazione della Direttiva 80/777/CEE relativa alla utilizzazione e alla commercializzazione delle acque minerali naturali* e smi.

D. Lgs 285/1992 *Nuovo codice della strada* e smi.

DPR 495/1992 *Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada* e smi.

Decreto del Ministero della Sanità 542/1992 *regolamento recante i criteri di valutazione delle caratteristiche delle acque minerali naturali* e smi.

DPR 425/1994 *Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto. Ecologia* e smi.

L. 447/1995 *Legge Quadro sull'inquinamento acustico*.

Regolamento Regionale 2/1997 *Applicazione dell'art. 30 della LR 11/1996. Definizione dei requisiti igienico-sanitari, ivi compresi quelli relativi all'approvvigionamento idro-potabile ed agli scarichi, nonché dei requisiti di sicurezza* e smi.

LR 11/1998 *Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta* e smi.

NAPT *Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico*, LR 13/1998 *Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP)*.

LR 13/1998 *Approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Valle d'Aosta (PTP)* e smi.

D. Lgs 114/1998 *Riforma della Disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 59/1997* e smi.

LR 27/1999 *Disciplina dell'organizzazione del servizio idrico integrato* e smi.

D. Lgs 334/1999 *Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose* e smi.

D. Lgs 339/1999 *Disciplina delle acque di sorgente e modificazioni al D. Lgs 105/1992, concernente le acque minerali naturali, in attuazione della direttiva 96/70/CE* e smi.

DGR 418/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste all'art. 12 e all'art. 21* e smi.

DGR 421/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste all'art. 22* e smi.

DGR 422/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste agli artt. 36 e 37 e revoca delle deliberazioni della Giunta Regionale 9797/1994 e 4190/1995* e smi.

DCR 517/XI/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste agli artt. 23 e 24* e smi.

DCR 518/XI/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste, in particolare, dall'art. 39* e smi.

DCR 792/XI/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste, in particolare, dall'art. 39* e smi.

DGR 2514/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste, all'art. 12 e all'art. 21, anche in relazione all'art. 50, comma 2* e smi.

DGR 2515/1999 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste, dall'art. 52* e smi.

L. 323/2000 *Riordino del settore termale* e smi.;

D. Lgs 31/2001 *Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano* e smi.

DPR 380/2001 *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia* e smi.

DM 9 maggio 2001 di attuazione dell'art. 14 del D. Lgs 334/99, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 10 giugno 2001.

Circolare della Direzione urbanistica regionale del 06.07.01, *Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante* e smi.

DM 6792/2001 *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*.

Direttiva 2003/40 CE 16 maggio 2003, che determina l'elenco, i limiti di concentrazione e le indicazioni di etichettatura per i componenti delle acque minerali naturali, nonché le condizioni d'utilizzazione dell'aria arricchita di ozono per il trattamento delle acque minerali naturali e delle acque sorgive e smi.

LR 11/2002 *Disciplina degli interventi e degli strumenti diretti alla delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico* e smi.

L. 166/2002 *Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)*.

LR 21/2003 *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d'Aosta (Legge finanziaria per gli anni 2004/2006). Modificazioni di leggi regionali ed altri interventi*.

D. Lgs 36/2003 *Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti* e smi.

DCR 3188/XI/2003 *Delibera di approvazione del Piano regionale di smaltimento dei rifiuti* e smi.

D. Lgs 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 2002/137* e smi.

LR 25/2005 *Disciplina per l'installazione, la localizzazione e l'esercizio di stazioni radioelettriche e di strutture di radiotelecomunicazioni. Modificazioni alla LR 11/1998 e smi (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), e abrogazione della LR 31/2000* e smi.

D. Lgs 192/2005 *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia* e smi.

LR 3/2006 *Nuove disposizioni in materia di interventi regionali per la promozione dell'uso razionale dell'energia* e smi.

LR 29/2006 *Nuova disciplina dell'agriturismo. Abrogazione della LR 24 luglio 1995, n. 27, e del regolamento regionale 14 aprile 1998, n. 1.* e smi.

DPR 120/2003 *Regolamento recante modifiche ed integrazioni al DPR 357/1997, concernente attuazione della direttiva alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche* e smi.

D. Lgs 152/2006, *Norme in materia ambientale* smi.

PTA (*Piano regionale di Tutela delle Acque*) approvato con DCR 1788/XII/2006 ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs 152/1999 e smi.

DGR 4243/2006 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste dall'art. 14, comma 8. Disciplina relativa ai procedimenti che determinano deroghe a norme di PRG o di Regolamento Edilizio (art. 88) e alle determinazioni del PTP (art. 8)* e smi.

LR 31/2007 *Nuove disposizioni in materia di gestione dei rifiuti* e smi.

LR 5/2008 *Disciplina delle cave, delle miniere e delle acque minerali naturali, di sorgente e termali* e smi.

D. Lgs 63/2008 *Ulteriori disposizioni integrative e correttive del D. Lgs 42/2004, in relazione al paesaggio*

DGR 2939/2008 *Approvazione di disposizioni attuative della LR 11/1998 previste agli artt. 35, 36 e 37 in sostituzione dei capitoli I, II e III dell'allegato A alla deliberazione della DGR 422/1999 e revoca della DGR 1968/2008* e smi.



DM 14/01/2008 *Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*; Circolare Min. LL.PP. n.617 del 2 febbraio 2009; Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti 11 dicembre 2009 e successive circolari applicative.

LR 20/2009 *Nuove disposizioni in materia di prevenzione e riduzione dell'inquinamento acustico. Abrogazione della LR 9/2006* e smi.

LR 24/2009 *Legge casa* e smi.

Lettera 29197/AGR *Adeguamento dei PRG al PTP. Linee guida inerenti al cambio di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli.*

DM 10 settembre 2010 *Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili* e smi.

DGR 9/2011 *Definizione di criteri per l'individuazione di aree del territorio regionale non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici* e smi.

DGR 1148/2011 *Nuove disposizioni igienico-sanitarie in applicazione dell'art. 15 della LR 29/2006 Nuova disciplina dell'agriturismo. Abrogazione della LR 27/1995 e del Regolamento regionale 1/1998* e smi.

LR 26/2012 *Disposizioni in materia di pianificazione energetica, di promozione dell'efficienza energetica e di sviluppo delle fonti rinnovabili* e smi.

DGR 1810/2012, allegato A *Criteri e modalità per la realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per le quali è escluso il parere di razionalità.*

Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) approvato con DCR 2898/XIII/2013

DGR 1759/2014 *Tipologie e caratteristiche degli interventi edilizi e delle trasformazioni urbanistico-territoriali nelle zone dei PRG* e smi.

PSR *Programma di sviluppo rurale 2014 – 2020* - Attuazione del regolamento CE 1257/99 - Decisione di esecuzione della commissione dell'11/11/2015, n° C (2015) 7885.

DGR 311/2016 *Tabella delle tipologie di interventi attinenti l'edificio* e smi.