

regione autonoma della valle d'aosta

comune di la salle
variante non sostanziale al prgc



Norme tecniche di attuazione

arch. Nicoletta Gallina
Delibera del C.C. n° **35** del **10 settembre 2001**

INDICE

CAPITOLO I - PRINCIPI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.)	pag.	3
Art. 2 - Durata ed effetti	pag.	3
Art. 3 - Finalità e documenti del piano	pag.	3
Art. 4 - Finalità delle norme	pag.	4

CAPITOLO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 5 - Definizioni	pag.	5
Art. 6 - Condizione di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A	pag.	5
Art. 7 - Condizione di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria di tipo B	pag.	7
Art. 8 - Dimissione di aree e di opere	pag.	7

CAPITOLO III - VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO

Art. 9 - Viabilità	pag.	9
Art. 10 - Distanze minime delle strade	pag.	10
Art. 11 - Fasce e zone di rispetto	pag.	10
Art. 12 - Zone di rispetto delle acque pubbliche	pag.	11
Art. 13 - Distanze minime dalle ferrovie	pag.	11
Art. 14 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico e zone inedificabili	pag.	11
Art. 14 bis -Zone sottoposte a vincolo paesaggistico	pag.	12
Art. 15 - Zone sottoposte a vincolo paesaggistico	pag.	12

CAPITOLO IV - DEFINIZIONI GENERALI

Art. 16 - Definizioni urbanistiche	pag.	14
------------------------------------	------	----

CAPITOLO V - PREVISIONI SPECIFICHE

Art. 17 - Zone territoriali omogenee	pag.	17
Art. 18 - Zone A	pag.	17
Art. 19 - Zone B e C	pag.	22
Art. 20 - Zone D	pag.	25
Art. 21 - Zone E	pag.	26
Art. 22 - Zone F	pag.	30
Art. 23 - Recupero delle case sparse e degli agglomerati rurali	pag.	31
Art. 24 - Edifici preesistenti	pag.	32
Art. 25 - Condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi e alla destinazione d'uso	pag.	32
Art. 26 - Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi	pag.	35

CAPITOLO VI - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 27 - Norma generale	pag. 37
Art. 28 - Piani di urbanizzazione	pag. 37
Art. 29 - Presupposti per gli interventi	pag. 38
Art. 30 - Eccezione alla verifica dei presupposti	pag. 39
Art. 31 - Contributi per le concessioni	pag. 39
Art. 32 - Destinazioni d'uso	pag. 39
Art. 33 - Attività tollerate	pag. 40
Art. 34 - Norme particolari per le attrezzature collettive	pag. 40
Art. 35 - Poteri di deroga	pag. 40
Art. 36 - Valutazione di compatibilità ambientale	pag. 40
Art. 37 - Osservanza delle norme del PTP (Piano Territoriale Paesistico)	pag. 41

CAPITOLO I

PRINCIPI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) è approvato dalla Giunta Regionale ai sensi della legge regionale del 28 aprile 1960, n. 3, integrata e modificata dalla legge regionale del 16 marzo 1976, n. 12 e dalla legge regionale del 15 giugno 1978, n. 14.

Art. 2 - DURATA ED EFFETTI

1. A mente dell'art. 11 della legge urbanistica del 17 agosto 1942, n. 1150, il P.R.G.C. ha vigore a tempo indeterminato. Esso tuttavia può essere variato con l'osservanza dei modi stabiliti dell'art. 12 della legge regionale del 28 aprile 1960, n. 3 e dell'art. 4 della legge regionale del 16 marzo 1976, n. 12.

Art. 3 - FINALITÀ E DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il P.R.G.C. definisce le funzioni cui è preordinato il territorio del Comune e le modalità per la loro attuazione.

2. Il P.R.G.C. è costituito dai seguenti documenti:

- | | | |
|----|---|-------------------|
| A) | Tav. P1b - Schema di P.R.G.C.
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 10.000 |
| | Tav. P2 - Viabilità ed azzonamento
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 5.000 |
| | Tav. P2b - Viabilità ed azzonamento
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 5.000 |
| | Tav. P3 - Azzonamento, viabilità e servizi
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 2.000 |
| | Tav. P3b - Azzonamento, viabilità e servizi
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 2.000 |
| | Tav. P4
1, 2, 3, ecc. - Azzonamento, viabilità, servizi e lotti fabbricabili Zone A
così come adottata con deliberazione consiliare n. 21 dell'11 marzo 1986. | scala 1 : 1.000 |
| | - C.I. - Capacità insediativa | |
| B) | Norme tecniche di attuazione con allegate tabelle così come modificate ed integrate con variante adottata con deliberazione consiliare n. 39 del 5 giugno 1995 e trasmessa alla Regione per l'approvazione in data 2 luglio 1996. | |
| C) | Relazione esplicativa del Piano con allegati i documenti che della reazione stessa fanno parte, in particolare: | |
| | Tav. IP1 - Inquadramento territoriale | scala 1 : 250.000 |
| | Tav. IP2 - Agricoltura e foreste | scala 1 : 10.000 |
| | Tav. IP3 - Industria e turismo | scala 1 : 10.000 |
| | Tav. IP4 - Calamità e vincoli | scala 1 : 10.000 |
| | Tav. IP5 - Opere di urbanizzazione esistenti e vincolo idrogeologico | scala 1 : 2.000 |
| | Tav. IP6 - Opere di urbanizzazione esistenti e irrigazione a pioggia | scala 1 : 5.000 |
| | Tav. IP7 - Proprietà comunali e consortili | scala 1 : 10.000 |

Tav. IP8	- Geologia	scala 1 : 10.000
Tav. I.C.A.	- Indagine centri abitati (età, altezza, destinazione, condizione e giudizio degli edifici)	scala 1 : 1.000
S.E.	- Servizi esistenti	
S.	- Simbologia	
R.	- Relazione - Indagini valutative e cartografia tematica - Valutazioni analitiche ed indicazione per il progetto - Schede per sito - Relazione di sintesi così come adottato con deliberazione consiliare n. 39 del 5 giugno 1995 e trasmessa alla Regione per l'approvazione in data 2 luglio 1996. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano.	

3. I documenti compresi nella lettera A), le norme tecniche di attuazione e le tabelle a queste allegare hanno, quanto al loro contenuto, carattere precettivo e vincolante. Hanno inoltre carattere precettivo e vincolante le misure di mitigazione contenute nell'elaborato: Valutazioni analitiche ed indicazioni per il progetto - schede per sito.

4. La relazione illustrativa ha valore programmatico. Al contenuto di questo documento occorrerà fare riferimento, quando si pongano problemi interpretativi ed applicativi sulle indicazioni degli elaborati aventi natura precettiva.

5. Qualora si riscontrino difformità tra le indicazioni di più elaborati, prevalgono le indicazioni delle tavole in scala maggiore.

Art. 4 - FINALITÀ DELLE NORME

1. Le presenti norme hanno lo scopo di stabilire i criteri di attuazione delle previsioni di Piano e di regolamentarne le modalità.

2. Per attuazione del Piano si intende il complesso degli interventi sul territorio che adegui lo stato di fatto alle previsioni o che ne conservi le funzioni.

3. L'attuazione delle previsioni del Piano avviene mediante:

- 1) verifica esplicita del livello qualitativo e quantitativo delle infrastrutture e servizi esistenti e della corrispondenza degli interventi proposti agli elaborati di Piano;
- 2) strumenti urbanistici esecutivi (P.U.D.) ed elaborazione di eventuali programmi pluriennali di attuazione.

CAPITOLO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 5 - DEFINIZIONI

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e consistono in:
 - a) strade residenziali;
 - b) spazi di sosta e parcheggio;
 - c) fognature;
 - d) rete idrica;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - f) spazio di verde attrezzato;
 - g) pubblica illuminazione.

2. Si è omessa la rete di distribuzione del gas, prevista dalla legge citata, in quanto il servizio non esiste nel Comune.

3. Le condizioni di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria sono indicati negli artt. 6 e 7 seguenti.

4. Si considerano opere di urbanizzazione primaria di tipo A:
 - le strade residenziali;
 - le fognature;
 - la rete idrica;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - la pubblica illuminazione;e opere di urbanizzazione primaria di tipo B
 - gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - gli spazi di verde attrezzato.

Art. 6 - CONDIZIONI DI SUFFICIENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI TIPO A

a) Strade residenziali

a1 - Definizioni

1. Sono considerate strade residenziali:
 - 1) le strade private che, all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno di proprietà privata, siano poste ad esclusivo servizio della costruzione;
 - 2) le strade pubbliche, comprendenti quelle comunali, quelle vicinali e quelle private gravate da uso pubblico, che non costituiscono, neppure per le esigenze di viabilità interna, direttrici di traffico.

2. Si intende dotato di strada residenziale il lotto, da vincolare all'intervento edificatorio, posto a distanza non superiore a 70 m da una strada pubblica già aperta o la cui costruzione sia prevista nel successivo triennio. Se non tutto il lotto è asservito all'edificazione, tale distanza va calcolata con riferimento alla parte asservita.

3. In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere all'esecuzione diretta di tutto il tratto di strada residenziale pubblica che dal lotto interessato alla costruzione conduce ad una pubblica via già aperta di caratteristiche idonee.

a2 - Caratteristiche delle strade

1. Quando l'edificazione sia subordinata all'esecuzione diretta della strada residenziale pubblica, la domanda di concessione dovrà essere accompagnata dalla relativa documentazione e nella esecuzione delle opere occorre rispettare tutte le prescrizioni di ogni strumento urbanistico e di legge.

2. Il tracciato dovrà essere eseguito secondo le indicazioni della pubblica amministrazione che potrà imporre soluzioni anche più gravose rispetto a quella della linea di allacciamento più breve, quando ciò si renda opportuno per il più razionale sviluppo delle infrastrutture in rapporto alle esigenze pubbliche della sicurezza, delle previsioni di sviluppo urbanistico della zona, del coordinamento dell'opera con gli altri impianti primari e sociali.

3. Facendo eccezione per le opere di semplice allacciamento, il tracciato delle strade residenziali dovrà essere rigorosamente conforme alle prescrizioni del P.R.G.C. Ciò significa che la pubblica amministrazione è vincolata, nella determinazione del tracciato, a stabilire quello più conforme al sistema di viabilità previsto nel Piano Regolatore e non quello che, comunque, consenta il collegamento con il sistema di viabilità già funzionante.

b) Fognature

1. Si intendono servite di fognatura le aree edificabili il cui limite perimetrale esterno sia posto a distanza non superiore a m 70 dalla canalizzazione primaria esistente o la cui costruzione sia prevista nel successivo triennio, sempre che tale limite perimetrale delimiti il lotto vincolato dalla costruzione, con obbligo di non ulteriore edificabilità, altrimenti tale distanza dovrà essere misurata dalla parte asservita.

2. In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere all'esecuzione diretta di tutto il tratto di fognatura pubblica che dal lotto interessato conduce alla rete fognante comunale già funzionante, sempre che quest'ultima sia sufficiente ad assorbire il nuovo carico. A tal fine si precisa che la quantità di acqua da smaltire deve essere determinata sulla base delle seguenti prescrizioni:

- acque meteoriche: da determinare in ragione della superficie di terreno resa impermeabile, tenuto conto delle massime precipitazioni della zona;
- acque di rifiuto di edifici ad uso abitativo o commerciale: 300 litri al giorno ogni 80 mc di costruzione;
- acque di rifiuto di edifici ad uso industriale e artigiano: da determinare in relazione al tipo e al volume della produzione cui l'edificio è destinato.

3. L'opera dovrà essere realizzata secondo il tracciato ed il dimensionamento previsti per un'organica sistemazione della zona su cui gravita l'edificio realizzando, secondo le indicazioni della pubblica amministrazione.

4. I semplici allacciamenti della costruzione al canale primario sono a carico e a spese del titolare della concessione e dovranno essere predisposti, mediante tubi per fognature, con esclusione del calcestruzzo, con sezioni e caratteristiche approvate dal Sindaco, su parere della C.E. in relazione alle esigenze di smaltimento del costruendo edificio.

5. È fatto divieto in tutto il territorio comunale, classificato come residenziale, di sostituire allo smaltimento con fognature altri sistemi quali fosse settiche, pozzi perdenti e simili. Unica deroga è consentita per le concessioni che riguardano le opere su edifici esistenti, nel rispetto dell'art. 26 del R.E.

c) Rete idrica

1. Un'area si intende servita da rete idrica quando l'allacciamento alla rete esistente o prevista nel successivo triennio non superi in lunghezza m 70, valutati con le modalità del primo comma del punto b) precedente, sempre che la rete comunale sia di sufficiente portata. A tal fine si precisa che, nel caso di fabbricati ad uso abitativo o commerciale, l'acquedotto deve assicurare l'emungimento di 300 lt. di acqua al giorno per ogni 80 mc. di costruzione.
2. In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere all'esecuzione diretta di tutto il tratto di acquedotto pubblico che dal lotto interessato conduce alla rete idrica comunale esistente, purché questa sia di sufficiente portata.
3. L'opera dovrà essere realizzata secondo le indicazioni della pubblica amministrazione, in modo da servire adeguatamente la zona su cui gravita l'edificio.
4. Non sono consentite soluzioni diverse dall'allacciamento alla rete potabile comunale, ad eccezione delle concessioni che riguardano gli interventi nelle zone agricole.

d) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

1. Il permesso di abitabilità è subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica, ad eccezione degli interventi attinenti la conduzione di alpeggi o edifici esistenti in zone agricole, per le quali il Comune eserciterà il potere discrezionali.

e) Pubblica amministrazione

1. Ritenuto che la valutazione circa l'idoneità e la sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria costituisce oggetto di giudizio discrezionale dell'Amministrazione, e che relativamente alle altre opere di urbanizzazione primaria il Comune intende autolimitarsi nell'esercizio del potere discrezionale, per quanto concerne la pubblica illuminazione l'esercizio di tale potere verrà esercitato di volta in volta, in relazione alle caratteristiche dell'insediamento, alla ubicazione ed alle esigenze di tutela dell'ambiente.

Art. 7 - CONDIZIONI DI SUFFICIENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI TIPO B

a) Spazi di sosta e di parcheggio

1. Il permesso di abitabilità è subordinato alla realizzazione di adeguati spazi per sosta o parcheggio, previsti in progetto ai sensi dell'art. 24 del Regolamento Edilizio.

b) Spazi di verde attrezzato

1. Il permesso di abitabilità è subordinato alla realizzazione di adeguati spazi di verde attrezzato, previsti in progetto ai sensi dell'art. 30 del R.E.

Art. 8 - DISMISSIONE DI AREE E DI OPERE

1. Al momento del rilascio della concessione e quale presupposto per la stessa, i privati richiedenti dovranno obbligarsi, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, oltreché alla esecuzione e dismissione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A, ove non preesistenti o previste, anche alla dismissione delle aree su cui tali opere verranno ad insistere, a

scomputo dell'onere di urbanizzazione, secondo le modalità e i rapporti di cui all'art. 16 del Regolamento Edilizio.

2. Nel caso di opere consistenti in condutture, dovranno essere trasmessi e trascritti a favore del Comune anche i relativi diritti di servitù e di passaggio, qualora non siano collocate sul suolo pure da dismettere.
3. La dismissione dovrà essere effettuata con atto pubblico entro il termine di tre anni dalla data di rilascio della concessione e comunque dovrà precedere il rilascio del certificato di abitabilità, di cui costituisce indispensabile presupposto.
4. Le aree dovranno essere cedute completamente attrezzate, conformemente agli elementi progettuali che costituiscono atti della concessione.
5. Ai titolari della concessione compete l'onere della manutenzione degli spazi dismessi per il periodo di sei mesi dalla data della loro cessione, salvo che il Comune ritenga di anticipare nel tempo il proprio onere per la manutenzione.
6. Il Comune, entro il termine di cui al comma precedente, potrà imporre l'esecuzione di quei lavori che si rendessero necessari a causa dell'imperfetta esecuzione delle opere.
7. Al termine di tale periodo dovrà essere disposto lo svincolo delle garanzie finanziarie, costituite da fideiussione bancaria a favore del Comune.

CAPITOLO III

VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO

Art. 9 - VIABILITÀ

1. Le tavole P2, P2b, P3, P3b, P4 illustrano l'assetto della viabilità principale. Dette aree sono inedificabili e non potranno essere compromesse da nessun uso che ne impedisca l'utilizzazione per il fine cui sono preordinate.

2. La distinzione delle strade segue la classificazione di cui all'art. 3 del D.I. 1 aprile 1968, n. 1404.

3. Nelle tavole P3, P4 sono precisate le larghezze della carreggiata stradale, definita come la parte di piattaforma stradale, destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e di parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi, nonché delle strutture non transitabili come cunette, arginelle, parapetti e simili.

4. L'apertura di nuove strade carrozzabili poste al di fuori delle zone A, B, C, D, F, quando il tracciato non ricada nelle apposite fasce non edificabili, dovrà essere preceduta dall'approvazione di variante al P.R.G.C.

5. All'interno delle zone A, B, C, D, F le variazioni di tracciato fuori delle fasce di rispetto sono ammesse soltanto in esecuzione di P.U.D.

6. L'apertura di eventuali nuove strade a servizio delle aree agricole e forestali potrà essere autorizzata previa deliberazione del Consiglio Comunale, sentita la C.E. Non sono ammesse di norma nuove strade oltre il limite superiore del bosco e comunque sopra i 1800 m. Qualora si intenda derogare da tale norma occorrerà produrre una valutazione di compatibilità ambientale di cui all'articolo 36, ove si dimostri anche che i benefici economici sono superiori ai costi, compresi quelli ambientali.

7. L'apertura di nuove strade o la sistemazioni di strade esistenti sia pubbliche che private che abbiano lo scopo di dare accesso all'area di pertinenza di singoli edifici o gruppi di edifici, dovrà seguire ad una progettazione esecutiva che tenga conto della funzione delle strade stesse, del traffico, della destinazione e del volume degli edifici serviti.

8. La larghezza della carreggiata delle strade pubbliche di nuova costruzione non potrà comunque essere inferiore ai seguenti minimi:

- 1) m. 4,50 per le strade veicolari a due sensi di marcia;
- 2) m. 2,50 per le strade veicolari ad un senso di marcia;
- 3) m. 1,50 per le strade destinate all'esclusivo transito dei pedoni;
- 4) nelle zone A la larghezza delle strade sarà valutata in relazione alle sezioni dell'impianto storico evitando larghezze che ne possano snaturare la testimonianza e provocare impatti negativi sulle preesistenze.

Le sezioni trasversali della carreggiata devono essere congruenti con il volume di traffico atteso sulla base di corretti calcoli previsionali e, comunque, non superiori a metri 5,50 nei tronchi della rete stradale extraurbana, non appartenenti a strade statali e regionali, e a metri 3 nei tronchi stradali per utenze speciali, quali le strade interpoderali, antincendio, quelle forestali o a servizio di attività estrattive, con dotazione, in questi ultimi casi, di piazzole utili per gli incroci tra automezzi, inversione del senso di marcia ed il parcheggio; nei casi in cui il sedime di tronchi stradali costituisca parte dello sviluppo di piste per lo sci nordico, la sua larghezza può essere dimensionata per rispondere ai requisiti minimi di omologazione FISL.

9. Le norme di cui ai punti 1, 2, e 3 precedenti si applicano anche alle strade residenziali private destinate a servire nove o più alloggi.
10. Le strade veicolari pubbliche, a fondo cieco, quando la loro lunghezza superi i 50 m devono terminare con una piazzola di manovra in cui possa iscriversi un cerchio di m 14 di diametro o con idonea area di manovra.
11. (soppresso).
12. Lungo i tracciati delle piste per lo sci di fondo indicati nelle tavole di piano, è individuata una fascia di rispetto di 5 m dall'asse su ambo i lati della pista stessa, in cui sono vietati tutti gli interventi che comportino la realizzazione di manufatti tali da compromettere il tracciato e/o l'utilizzo della pista. Eventuali ostacoli esistenti dovranno essere rimossi.
13. Le piste di fondo dovranno armonizzarsi con l'ambiente, non dovranno di norma comportare la realizzazione di muri, che, ove strettamente necessari, dovranno essere realizzati in pietra. Non dovranno avere l'aspetto di strade vere e proprie, con sezioni eccessivamente regolari, ma il terreno dovrà essere, per quanto possibile, raccordato armonicamente con le zone circostanti, per non ridurre la motivazione dei potenziali fruitori e per permettere un corretto inserimento ambientale. Nei tratti in cui le piste di fondo coincidono con le strade poderali non adeguatamente rifinite o inserite nell'ambiente occorre prevedere le opportune opere di adeguamento. Eventuali ponticelli dovranno essere realizzati completamente in legno.
14. Al di fuori del periodo in cui le piste di fondo sono utilizzate per la pratica dello sci, ove percorribili e qualora non si snodino su prati non opportunamente preparati per un utilizzo come strada, potranno essere utilizzate con le limitazioni previste dalla L.R. 22 aprile 1985, n. 17 al di fuori delle strade statali, regionali e comunali carrozzabili.

Art. 10 - DISTANZE MINIME DALLE STRADE

1. Si definisce: Fascia di rispetto, la striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili; in tale fascia si osservano le prescrizioni stabilite dalle leggi vigenti.
2. Le strade poste ai confini di zone diverse comporteranno sui due lati distanze dalle strade corrispondenti a quelle previste dalle rispettive zone da essere separate.
3. Nelle zone E, in corrispondenza degli incroci e delle biforcazioni stradali, le distanze minime da osservare sono determinate, per le strade statali secondo le disposizioni dell'art. 5 del D.I. 1/4/1968, n. 1404 e per le strade regionali e comunali, secondo le disposizioni dell'art. 8 della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14.

Art. 11 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

1. Nelle fasce di rispetto a protezione delle strade, da riservare a verde, verde agricolo, verde alberato, è vietata ogni nuova edificazione, anche interrata; sono però ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, sola se volta al miglioramento della viabilità, degli edifici esistenti e la realizzazione di parcheggi.

Art. 12 - ZONE DI RISPETTO DELLE ACQUE PUBBLICHE

1. Lungo le sponde dei corsi d'acqua pubblici è vietata ogni nuova costruzione ad una distanza inferiore a 10 m dal limite del demanio o dal limite della fascia direttamente asservita, salvo diversa indicazione maggiorativa negli elaborati grafici di progetto.
2. Le opere di presa degli acquedotti devono avere una fascia di rispetto non inferiore a m 50; all'interno di detta fascia sono consentite opere solo su edifici esistenti.
3. Gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, devono avere una fascia di rispetto di m 100 e all'interno di detta fascia sono consentite opere solo su edifici esistenti.

Art. 13 - DISTANZE MINIME DALLE FERROVIE

1. Le distanze minime dalle ferrovie sono disciplinate dal titolo III del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, concernente: "nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

Art. 14 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E ZONE INEDIFICABILI

1. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 è concessa dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.
2. È vietata l'edificazione su terreni ubicati a distanza inferiore di 10 m dalle rive dei corsi d'acqua pubblici, sui terreni sedi di frane o di alluvioni o di smottamenti, in atto o potenziali, sui terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e nelle aree boscate o facenti parte di zone umide individuate secondo la definizione contenuta nel comma successivo.
3. Per quanto concerne la finalità e le prescrizioni del presente articolo, per aree boscate si intendono i terreni sui quali esistano o vengano comunque a costituirsi, per via tanto naturale che artificiale, dei popolamenti di specie legnose forestali a portamento arboreo o arbustivo, costituenti un sovrassuolo continuo anche se rado, a qualunque stadio di sviluppo essi si trovino, ed aventi superficie non inferiore a 2.500 mq. indipendentemente dalla loro designazione catastale, nonché le zone circostanti per una larghezza di 30 m; per zone umide si intendono gli specchi d'acqua privi di affluenti superficiali o asserviti da affluenti superficiali di portata minima, caratterizzati dalla bassa profondità delle acque, dalla diffusa presenza di vegetazione acquatica emersa, nonché i laghi naturali o artificiali e le zone circostanti entro un ambito di m 100 dalle sponde.
4. L'edificazione è vietata anche in quelle aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto per cause dolose, colpose o accidentali.
5. In relazione alle disposizioni che precedono, all'atto della richiesta di concessione, Il Sindaco deve preliminarmente accertare se il terreno su cui l'opera che si intende realizzare sia ubicata o meno in una delle zone indicate nel secondo comma. Ove l'accertamento dia esito positivo, il Sindaco può assentire la concessione esclusivamente per opere di straordinaria manutenzione di edifici esistenti, sempreché il richiedente provveda preventivamente, a proprie spese, all'esecuzione di opere di bonifica o di consolidamento dei terreni medesimi, tali da eliminare i dissesti e i rischi esistenti. In tal caso è altresì necessario che il Sindaco richieda preventivamente parere del competente ufficio regionale o statale operante nel settore dei lavori pubblici e vi si attenga. La richiesta di detto parere deve essere preceduta dalla consultazione dei Servizi Forestali, ove si tratti di eseguire opere nell'ambito di aree boscate.

6. In caso di motivata necessità, nelle aree boscate, nelle zone circostanti le zone umide ed i laghi naturali ed artificiali, sono ammesse opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali. La concessione per tali opere è assentita dal Sindaco su conforme parere della Giunta Regionale, sentito il Comitato regionale per la pianificazione territoriale (C.R.P.T.).

7. In caso di motivata necessità sui terreni ubicati a distanza inferiore di 10 m. dalle rive dei corsi d'acqua pubblici, è ammessa, in deroga alle disposizioni del secondo comma del presente articolo, l'esecuzione di opere e di impianti di interesse generale, sempreché dette opere o impianti non possano costituire impedimento al regolare deflusso delle acque.

8. Per l'esercizio dei poteri di cui al precedente comma, il Sindaco, previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale, trasmette la domanda di deroga all'assessore regionale ai lavori pubblici. La concessione può essere rilasciata soltanto previo nulla osta dell'assessore anzidetto, emanato su parere del C.R.P.T. Detto parere deve vertere sui seguenti elementi di valutazione:

- interesse generale dell'opera;
- necessità di realizzazione della medesima;
- prevedibili effetti dell'opera sul deflusso delle acque.

9. Nell'elaborazione di piani urbanistici di dettaglio e nel progetto di insieme di manufatti che interessano ampie superficie e che possano comportare variazioni significative nelle condizioni del sottosuolo e precisamente:

- a) nuovi insediamenti urbani o industriali;
- b) ristrutturazione di insediamenti già esistenti, compresi quelli da consolidare e trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
- d) strade, ferrovie;
- e) bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
- f) sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o di gas dal sottosuolo;
devono essere rispettati i criteri di carattere geotecnico di cui al D.M. 21 gennaio 1981, n. 6 concernente: "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".

Art. 14 bis - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

1. Nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431, gli interventi sul territorio sono soggetti alle autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431.

Art. 15 - FASCE DI RISPETTO PER LE LINEE ELETTRICHE

1. Ai fini della tutela degli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambe i lati dell'area della linea, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21 giugno 1968 (Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne), nonché delle prescrizioni del D.P.R. n. 764 del 7 gennaio 1954 per i lavori svolti in prossimità di conduttori elettrici.

2. Ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alla tensione delle linee:

- m 6 per tensioni fino a 30 kV;
- m 12 per tensioni oltre 30 kV sino a 70 kV;
- m 15 per tensioni oltre 70 kV sino a 150 kV;

- m 20 per tensioni oltre 150 kV sino a 220 kV;
- m 30 per tensioni oltre 220 kV.

3. Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento presso i competenti uffici Enel della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto Ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo, da fornirsi da tale Ente solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato regolamento di esecuzione.

CAPITOLO IV

DEFINIZIONI GENERALI

Art. 16 - **DEFINIZIONI URBANISTICHE**

- A) 1. Il termine “zona” contenuto nelle tabelle allegate alle presenti norme, e ovunque compaia, va letto secondo la definizione e le precisazioni dell’art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 emanato ai sensi dell’art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
- B) 1. Per “superficie territoriale” della zona si intende l’estensione costituita dalla somma delle superfici dei fondi, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi e delle superficie destinate alle sedi viarie, anche pedonali, esistenti o previste nel P.R.G.C.
- C) 1. Per “densità edilizia fondiaria” si intende il rapporto tra il volume costruibile sul lotto impegnato dalla concessione e la superficie fondiaria di detto lotto.
- D) 1. Per “densità edilizia fondiaria media della zona”, nelle zone A, si intende il rapporto tra il volume edificato, con esclusione dei volumi aperti tipo tettoie, e dei fabbricati accessori, e la superficie dei lotti di pertinenza su cui tali edifici insistono.
- E) 1. Per “superficie fondiaria” si intende l’area o il complesso delle aree occupate dagli edifici e dagli spazi di pertinenza, cioè:
- le strade carrabili o pedonali, non vincolate dalle prescrizioni di P.R.G.C. o di P.U.D., non gravate da servitù di pubblico transito, ma destinate al servizio esclusivo dell’edificio;
 - gli spazi destinati alla formazione di parcheggi ai sensi dell’art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
 - gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile;
 - gli spazi destinati alla formazione di distacchi degli edifici tra loro ovvero dai confini e dai cigli delle sede stradali.
- F) 1. Per “densità territoriale di popolazione” si intende il numero di persone teoricamente insediabili in una zona, riferita alla sua superficie territoriale.
- G) 1. Per “densità edilizia territoriale” si intende il rapporto tra il volume edilizio teoricamente edificabile in una intera zona e la superficie territoriale della zona.
- H) 1. Per “interventi di ristrutturazione urbanistica” si intendono quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- I) 1. Per “capacità insediativa di zona” si intende la differenza tra:
- il numero di abitanti insediabili compatibili con i servizi esistenti di cui all’art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e cioè:
 - a) le attrezzature per l’istruzione;
 - b) le attrezzature comuni;
 - c) le superficie degli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - d) le aree per parcheggi e
 - il numero di abitanti insediati.
2. La capacità insediativa è espressa per ogni gruppo di servizi in abitanti ed è chiaro che, se tale valore è nullo o positivo, il servizio è sufficiente, se negativo, è insufficiente.

3. Per quanto riguarda le attrezzature per l'istruzione si intendono da verificare sia le aree effettivamente destinate a tale servizio, sia l'effettiva esistenza delle infrastrutture. Per quanto riguarda quest'ultima si considera, ai sensi della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20 gennaio 1967, n. 425 e delle Norme Tecniche Aggiornate per l'edilizia scolastica, D.M. 18 dicembre 1975 (suppl. ord. alla G.U. n. 29 del 2 febbraio 1976), che vi sia l'esigenza di insediare 5 alunni ogni 100 abitanti negli asili nido e scuole materne, considerati associati, 8 alunni ogni 100 abitanti nelle scuole elementari, 5 alunni ogni 100 abitanti nelle scuole medie e che siano rispettati gli standard di cui alle Norme Tecniche succitate. Per gli edifici esistenti, in ogni aula si suppone di poter insediare 30 alunni per le scuole materne e asili nido, 25 alunni per le scuole elementari e medie.

4. Per quanto riguarda le attrezzature comuni si intendono da verificare le aree effettivamente destinate a tale scopo, mentre rientra nel potere discrezionale dell'Amministrazione comunale valutare la sufficienza delle attrezzature effettivamente realizzate.

5. La capacità insediativa di zona, per ogni gruppo di servizi, alla data di adozione del Piano, è riportata nelle tabelle delle capacità insediative allegate alle presenti norme. L'ufficio Tecnico provvederà ad aggiornare il livello della capacità insediativa ogniqualvolta risulti modificata per la creazione di nuovi servizi o per la variazione degli abitanti insediativi. Tali variazioni devono essere sottoposte annualmente alla ratifica da parte del Consiglio comunale, che lo farà in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione annuale.

6. Alla data di adozione del Piano il numero degli abitanti insediati è rappresentato, per le attrezzature scolastiche dal numero di abitanti residenti, per gli altri servizi dal valore maggiore tra:

- a) il numero di abitanti residenti e
- b) il numero di abitanti insediabili attualmente nelle costruzioni esistenti calcolato con le condizioni che seguiranno.

7. Ai fini del punto b) del comma precedente si considerano esistenti:

- a) le costruzioni residenziali, alberghiere e commerciali utilizzate;
le costruzioni residenziali parzialmente utilizzate e non utilizzate in condizioni statiche buone e sufficienti;
- b) le costruzioni misto rurali e misto artigianali utilizzate in condizioni statiche buone e sufficienti; metà delle costruzioni misto rurali e misto artigianali parzialmente utilizzate in condizioni statiche buone e sufficienti.

8. La classificazione delle costruzioni in funzione della condizione statica e della destinazione è riportata nelle tavole di indagine dei centri abitati.

Gli edifici in via di costruzione o di sistemazione sono stati considerati utilizzati.

9. Il numero di abitanti insediabili nelle costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano si ottiene supponendo di insediare nelle zone A:

- un abitante ogni 130 mc. negli edifici residenziali, commerciali o alberghieri esistenti secondo le definizioni precedenti;
- un abitante ogni 400 mc. negli edifici misto rurali e misto artigianali esistenti, sempre secondo le definizioni precedenti nelle zone C;
- un abitante ogni 80 mc. negli edifici residenziali, commerciali o alberghieri o nelle parti di edifici adibiti a tale destinazione.

10. Il numero di abitanti indotto dalle nuove costruzioni o dagli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente verrà calcolato come segue:

- un abitante ogni 80 mc. per le nuove costruzioni o parte di costruzione a destinazione residenziale, alberghiera o similare;
- un abitante ogni 80 mc. per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente volti a mantenere o a riservare nuovi volumi a destinazione residenziale, alberghiera, o similare; il numero di abitanti così ottenuto sarà ridotto del numero di abitanti già insediati alla data di adozione del Piano, secondo le definizioni dei commi precedenti. Per gli edifici compresi nelle zone A e costruiti dopo il 1945 si suppone, ai fini e per gli effetti del presente comma, che, nell'eventuale parte avente destinazione residenziale o similare alla data di adozione del Piano, fosse insediato un abitante ogni 80 mc.;
- per le attrazione scolastiche si considera una maggiore insediabilità pari agli 8/60 di quella determinata con le modalità dei punti precedenti.

CAPITOLO V

PREVISIONI SPECIFICHE

Art. 17 - **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 in esecuzione dell'art. 17 delle legge 6 agosto 1967, n. 765, il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- zone A) comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- zone B) comprendono le parti del territorio che risultano edificate con superficie coperta maggiore di 1/8 della superficie fondiaria della zona e densità territoriale superiore a 1,5 mc./mq.;
- zone C) comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non sia superiore a 1,5 mc/mq.;
- zone D) comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti per attività industriali, artigianali e per magazzini e depositi;
- zone E) comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli o non incluse in zone di tipo A, B, C, D, F;
- zone F) comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 18 - **ZONE A**

1. Nelle zone A il P.R.G.C. si attua mediante P.U.D. di iniziativa pubblica o privata o mediante le norme contenute nel presente articolo. Tali norme costituiscono apposita normativa di attuazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/78 e successive modificazioni. Le richieste di concessione degli interventi ammessi nei punti che seguono dovranno essere corredate da:

- a) una relazione che contenga degli elementi di valutazione sugli aspetti storici - architettonici, eventualmente archeologici, della peculiarità dei siti dal punto di vista ambientale e dell'inserimento dell'intervento nell'ambiente, delle risoluzioni tecnologiche adottate;
- b) essere corredate da rilievi accurati sia dell'edificio che dal suo intorno, da una adeguata documentazione fotografica, che mettano in evidenza eventuali rapporti con elementi costitutivi dell'impianto storico (percorsi, orientamento dei tetti, singolarità), gli elementi costitutivi degli aggregati edilizi (unità edilizie elementari, parcellizzazione del suolo, peculiarità dell'edificio), le aree di pertinenza visiva, le visuali dai percorsi principali.

2 In assenza di PUD e con le eccezioni previste nel seguito per ciascuna zona, le aree libere all'interno delle perimetrazioni delle zone A sono inedificabili, fatti salvi:

- gli interventi ammessi al punto 6;
- gli interventi ammessi sugli edifici esistenti secondo le definizioni dell'art. 32 del RE;
- le tettoie;
- le autorimesse o simili di cui all'ultimo comma del punto a) dell'art. 33 del RE esclusivamente se realizzate nelle aree individuate con la lettera V così come previsto dal terzo punto dell'art. 26 delle NTA;
- gli interventi previsti in deroga ai sensi dell'art. 88 della legge regionale n. 11 del 6 aprile 1998.

Tali interventi potranno essere realizzati qualora la loro ubicazione e la natura del terreno ne permettano una realizzazione compatibile con la conservazione delle caratteristiche storico-ambientali delle zone A.

Qualsiasi intervento nelle aree libere, anche per interventi quali movimento terra o l'installazione di impianti tecnologici, dovrà possibilmente evitare di alterare i percorsi storici di accesso e gli spazi

pubblici in diretta dipendenza del nucleo, gli orti cintati, i vergers, i pergolati, i manufatti quali canali, i rus, muri di sostegno o i terrazzamenti, o elementi naturali inglobati o sul bordo dell'edificato storico che formano parte integrante dell'immagine del nucleo stesso; per quanto possibile non modificare la trama dei lotti agricoli o interferire con le visuali delle strade principali.

Gli interventi costituenti arredi delle aree pubbliche interne o ai bordi dei nuclei dovranno tendere a rispettare il segno delle funzioni antiche, con il recupero dei materiali esistenti, con limitato utilizzo di nuovi materiali, e con attrezzature localizzate ed ambientate in modo da non alterare le antiche strutture o in forte contrasto con esse (dimensioni, colori).

Le strutture quali parcheggi, aree verdi e nuovi attestamenti dovranno essere eseguiti in modo da migliorare l'accesso, evitando di alterare l'intorno e le visuali sul nucleo storico (contenimento dei muri di sostegno, e profili che si inseriscano armonicamente nella morfologia dei luoghi), e senza compromettere la leggibilità dei percorsi che storicamente raccordavano i nuclei vicini.

I muri controterra, oltre alle prescrizioni di cui all' Art. 33 del R.E., dovranno essere eseguite con pietrame a vista, di taglio piccolo eseguito a secco.

Ove le condizioni morfologiche del territorio lo consentano, le autorimesse interrato previste dovranno essere inserite nel profilo del terreno e le parti in pietra a vista della facciata a vista, dovranno essere esclusivamente le parti contenenti il portone di accesso al garage. Le stesse dovranno essere eseguite con pietra a spacco preferibilmente locale con tagli di modesta dimensione in relazione all'altezza, non potranno superare i 3 m di altezza e dovranno raccordarsi al terreno seguendo la morfologia ed evitare di avere copertine in cls. Solo nei casi di motivata necessità per particolari condizioni morfologiche sarà possibile derogare tale limite di altezza.

Le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente lungo le strade, a protezione degli orti e sui lotti pertinenti a edifici realizzati dopo il 1967 secondo la tipologia previste dall' art. 58 del RE.

3. Gli interventi ammessi negli edifici esistenti, secondo la classificazione contenuta nelle tavole di indagine dei centri abitati alla voce "Giudizio", in assenza di P.U.D. sono i seguenti:

- negli edifici di tipo A "Edifici di valore monumentale notificati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 o ad essi equiparati per il rilevante valore artistico, storico ed ambientale": manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla "Tutela delle cose di interesse artistico e storico", il tutto previo parere della Sovrintendenza regionale competente in materia di beni culturali;

- negli edifici di tipo B "Edifici di interesse architettonico, storico o ambientale": manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I ruderi possono essere ripristinati nei limiti delle preesistenze volumetriche e tipologiche esterne. Se lo stato originario del fabbricato non è evidente o documentabile, è consentito recuperare i ruderi, nel rispetto della tipologia di zona (orientamento dei tetti, rapporti dimensionali, materiali ricorrenti e caratteri costruttivi), per una altezza massima di m 5,50 che non può superare l'altezza media dei fabbricati circostanti e la densità media fondiaria di zona.

Gli edifici o parti di edifici con murature staticamente instabili o gravemente dissestate e non facilmente consolidabile sono interamente recuperabili anche mediante opere di sostituzione parziali o totali. Lo stato di instabilità deve essere documentato nel progetto di recupero; qualora l'instabilità delle murature si rendesse evidente, durante i lavori di recupero, per poter realizzare opere di sostituzione parziali o totali occorrerà richiedere una concessione di variante, documentando lo stato di dissesto;

- negli edifici di tipo C "Edifici senza interesse architettonico o storico e non in contrasto con l'ambiente": manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; tali interventi devono, ove possibile, adeguare la tipologia esterna degli edifici a quella dei fabbricati circostanti di tipo B;

- negli edifici di tipo D "Edifici senza interesse storico ed in contrasto con l'ambiente": interventi in grado di adeguarli alla tipologia di zona; in particolare è permesso dotare i garage, le concimaie o simili, eseguiti con coperture in c.a. piana, di tetto in lose, su struttura in legno, con le caratteristiche fissate dall'art. 55 del R.E., con il dormiente posato sul prospetto più lungo del fabbricato e con altezza massima, misurata sul filo esterno del fabbricato tra l'estradosso della copertura esistente e l'intradosso dei puntoni, di m 0,70. In generale, ove possibile e specialmente ove vengono a crearsi condizioni opportune, o perché i suddetti fabbricati costituiscono fabbricati accessori di edifici su cui

si richiede una concessione edilizia o perché non più indispensabili per il sorgere di nuove infrastrutture sostitutive, i fabbricati di tipo D, soprattutto le baracche e le tettoie in legno e lamiera, dovranno essere eliminati.

4. Per il fabbricato sito in zona A 23, censito in catasto con il foglio n. 58, mappali nn. 367 e 368, sarà consentito il recupero della volumetria che eventualmente dovesse essere demolita per la realizzazione della strada prevista dal P.R.G.C. sui mappali 388 e 510 del foglio 58, individuata dal n. 4.

I fabbricati situati a Morge - zona A2 e a Villaret - zona A29 e contraddistinti con il seguente simbolo • potranno essere demoliti se interessati da interventi finalizzati al riordino e alla formazione di spazi pubblici.

In generale, i fabbricati esistenti in zona A, non classificati di tipo A e B nelle tavole di indagine dei centri abitati alla voce "giudizio", interessati da interventi finalizzati al riordino e alla formazione di spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria dei nuclei, che ne comportino la demolizione parziale o totale, possono essere ricostruiti con eguale volumetria in aree limitrofe purché l'ubicazione e la morfologia del nuovo edificio siano compatibili con la conservazione delle caratteristiche storico artistico ambientali delle zone A. Gli interventi di ricostruzione di cui sopra possono essere autorizzati in deroga alle condizioni di ammissibilità di cui al successivo art. 25.

5. Nelle zone A sono ammesse le seguenti destinazioni: residenza, attività agricole, ricettive, commerciali, professionali, piccole attività artigianali non moleste, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. La concessione per attività artigianali è assentita sempreché le attività non siano moleste o pregiudizievoli alla destinazione dei fabbricati vicini; inoltre la pubblica amministrazione potrà sempre disporre l'allontanamento di quelle attività che pregiudichino la destinazione residenziale delle abitazione vicine.

6. Nelle singole zone A sono inoltre previste nuove costruzioni sui lotti, e con le volumetrie massime, specificate nelle tavole di progetto P4 1, 2, ecc. in scala 1 : 1.000 e nel rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.

7. Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno adeguarsi alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante, sia nella forma che nei materiali, rispettando rigorosamente i caratteri tipologici e costruttivi degli edifici del nucleo, il rapporto tra i corpi di fabbrica del nucleo, l'orientamento dei tetti preesistenti, conservando per le parti non edificate la morfologia e la tessitura dei lotti liberi adiacenti, escludendo le modificazione dei tracciati storici esistenti. Inoltre per gli interventi di nuova costruzione, l'altezza massima, le distanze dei fabbricati sono determinate nella tabella "CARATTERISTICHE DELLE NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE NELLE ZONE A".

8. Gli edifici dovranno essere rifiniti all'esterno con i seguenti materiali:

- a) pietra;
- b) legno;
- c) intonaco eventualmente tinteggiato;
- d) il manto di copertura dei tetti deve essere in lose di pietra secondo quanto prescritto dalla L.R. 28 febbraio 1990, n. 10, salvo diverse indicazioni derivanti da progetti di restauro sottoposti alla approvazione della Sovrintendenza Regionale.

9. I muri in pietra dovranno interessare almeno il 60% delle superfici esterne (è ammessa una superficie minore per particolari esigenze compositive di rivestimento in legno), dovranno essere eseguiti in pietra non lavorata, conformi ai muri tradizionali (a secco, a pietra scagliata, a pietra rasa), non sono ammesse disposizioni regolari.

10. I rivestimenti in legno dovranno presentare l'aspetto di reali pareti di chiusura, non saranno quindi ammessi rivestimenti posticci, che non hanno riscontro nelle caratteristiche dell'architettura tradizionale.

Non si dovranno usare biacche ricoprenti, ma si dovrà far sì che il legno conservi la venatura naturale; qualora i rivestimenti in legno vengano trattati con vernici protettive o simili, si dovrà provvedere all'aggiunta di opportuni coloranti scurenti, per far sì che il rivestimento assuma un colore il più simile possibile a quello del legno invecchiato naturalmente, in quanto le vernici protettive impediscono il processo naturale di scurimento. I rivestimenti in legno dovranno essere eseguiti con tavole, nel rispetto delle tipologie tradizionali. Quanto detto nel presente comma vale anche per le strutture in legno del tetto.

11. L'uso dell'intonaco come finitura dei prospetti dovrà essere attentamente studiato nel rispetto degli equilibri del tessuto edilizio circostante di valore storico, artistico ed ambientale. L'intonaco dovrà essere rustico e possibilmente non tinteggiato, saranno ammesse aggiunte di opportuni coloranti nelle malte, per conferire all'intonaco un aspetto grigio giallastro simile a quello degli edifici tradizionali. La tinteggiatura è ammessa soltanto qualora non costituisca motivo di rottura con gli edifici circostanti, in ogni caso dovranno essere usate solo tinte vicino al bianco calce.

12. I balconi dovranno essere eseguiti in legno e comunque conformi ai tipi tradizionali: per quanto riguarda le vernici protettive o simili, vale quanto detto per i rivestimenti.

13. Le aperture dovranno essere ben armonizzate con la costruzione. Salvo che per particolari ragioni compositive (chiusura di sfondati o brecce per mantenere l'equilibrio di vuoti e pieni caratterizzanti le tipologie tradizionali) non dovranno avere dimensioni eccessive nel rispetto delle tipologie tradizionali. Non è ammesso l'uso di avvolgibili all'esterno dei serramenti. Per la protezione e l'oscuramento delle aperture esterne sono da preferire gli antoni interni. Quando lo spessore del muro (50 - 60 cm. o più) permette l'inserimento di antoni interni, di norma, non si dovranno usare antoni esterni. Gli antoni esterni, quando ammessi, dovranno rispettare, per quanto riguarda trattamenti protettivi, quanto detto per i rivestimenti esterni. Le grate dovranno essere conformi a quelle tradizionali o con esse compatibili.

14. Quanto previsto nei commi precedenti, circa le caratteristiche degli elementi esterni della costruzione, deve essere rispettato anche nel caso di interventi su edifici esistenti nelle zone A o su edifici di valore in tutto il territorio comunale, salvo il rapporto delle superfici dei diversi materiali, che comunque deve concorrere a creare un insieme armonico ed integrato nel tessuto edilizio esistente.

15. I nuovi edifici ammessi in zone A dovranno inoltre adeguarsi a quanto previsto nelle tavole "Caratteristiche delle nuove costruzioni ammesse nelle zone A" allegate e alle eventuali mitigazioni previste nel SIA e nel documento "Schede per sito".

16. Gli interventi ammessi in zona A e previsti ai precedenti punti, nonché nel regolamento edilizio, sono ammessi purché conformi alle disposizioni stabilite dai primi tre commi dell'art. 14 della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14 successive modificazioni.

Gli interventi ammessi osserveranno inoltre le disposizioni contenute nelle tabelle allegate al presente articolo.

- Nei casi in cui sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo non è consentito superare le altezze dei fabbricati preesistenti che sono individuate sulle tavole inerenti le altezze degli edifici; in caso di difformità documentata tra le altezze definite nelle tavole allegate al presente Piano e le preesistenti, tali differenze dovranno essere ben documentate e sottoscritte da un tecnico abilitato. Le altezze ammesse sono computate senza tenere conto di sovrastrutture prive di valore storico, artistico o ambientale, e comunque non coerenti con l'edificio storico.
- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, l'altezza massima dei fabbricati è quella individuata sulle tavole inerenti le altezze degli edifici, in caso di difformità documentata tra le altezze definite nelle tabelle allegate al presente Piano e le preesistenze, tali differenze dovranno essere ben documentate e sottoscritte da un tecnico abilitato.
- Per quanto riguarda le distanze dai fabbricati si osserveranno le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni.

- Sono comunque sempre ammessi gli ampliamenti in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento per ciascun piano delle altezze previste dalla L.R. 23 febbraio 1976, n. 11.
- Tutti gli interventi dovranno concorrere a conservare o ripristinare gli elementi costitutivi degli aggregati storici (in termine di struttura, di tipologia edilizia, di caratteri stilistici e di materiali), non alterare i manufatti storici dell'intorno (chiese, cappelle, fontane, percorsi lastricati, rascard, canali, rus), gli spazi pubblici interni o ai bordi, precludere passaggi di uso pubblico, rimuovere anche nell'intorno elementi posticci di impatto sugli edifici.

17. La strada contrassegnata con il simbolo X sulla tavola Ps della zona A 31 - Derby, dovrà rispettare il sedime e l'andamento della strada sterrata esistente con una sezione trasversale della carreggiata massima di 4 m che in sede di progetto esecutivo potrà essere anche ridotta. La realizzazione della stessa dovrà avvenire senza la realizzazione di rilevati e muretti al fine di un suo inserimento ottimale nell'ambiente.

La strada contrassegnata con il simbolo VI sulla tavola Ps nella zona A26 - Moras, dovrà rispettare il sedime e l'andamento della strada sterrata esistente con una sezione trasversale della carreggiata massima di 4 metri. La realizzazione della stessa dovrà avvenire riducendo al minimo le opere di contenimento e controripa rispettando, ove possibile, i manufatti già esistenti.

La strada contrassegnata con il simbolo IV sulla tavola Ps nella zona A26 - Echarlod, dovrà presentare una sezione trasversale della carreggiata massima di 4 metri. La realizzazione della stessa dovrà avvenire riducendo al minimo le opere di contenimento e controripa rispettando, dove possibile, i manufatti già esistenti.

La strada contrassegnata con il simbolo II nella tavola Ps nella zona A17 - ed Eva - La Clusaz dovrà rispettare il sedime e l'andamento della strada sterrata esistente con una sezione trasversale della carreggiata massima di 4 metri. La realizzazione delle stesse dovrà avvenire senza la realizzazione di rilevati e muretti al fine di un suo inserimento ottimale nell'ambiente.

La strada collocata a Villarison - zona A7 dovrà avere una sezione trasversale della carreggiata massima di 4,5 metri. La realizzazione della stessa dovrà avvenire riducendo al minimo le opere di contenimento, di controripa e le cunette laterali.

Gli interventi di miglioramento di accessibilità agli edifici storici dovranno tendenzialmente posarsi su percorsi esistenti, non superare i 4 m. di sezione trasversale, ridurre al minimo le opere di contenimento e controripa, la realizzazione di muretti e ove possibile rispettare i manufatti esistenti, la conformazione dei lotti e cercare di non alterare la morfologia dei percorsi antichi.

18. Il parcheggio contrassegnato con il numero P13 sulla tavola Ps nella zona A4 - Cheverel, dovrà essere realizzato in fila indiana lungo la strada comunale al fine di evitare o ridurre la realizzazione di murature a valle.

Il parcheggio situato a Morge - zona A2 adiacente alla strada comunale per Planaval dovrà essere realizzato in modo da non precludere l'uso a garage privato interrato del terreno sottostante. L'accesso potrà essere realizzato sotto la sede della strada comunale senza ulteriori oneri per il proprietario, ma la soletta di copertura del garage dovrà essere adeguata a carico del proprietario al parcheggio pubblico sopra previsto.

Tutti i parcheggi contigui ad un'area prativa priva di costruzioni dovranno possibilmente essere realizzati con pavimentazione inerbata per mantenere la continuità visiva con l'ambiente circostante e dovranno essere parzialmente nascosti dalle visuali principali tramite la messa a dimora di vegetazione di tipo autoctono.

Art. 19 - ZONE B e C

1. Il P.R.G.C. nelle zone B e C si attua tramite concessione singola o P.U.D. come prescritto nelle tabelle allegate e con le modalità previste dalle presenti norme.

2. Le particelle edificabili sono quelle su cui non esistono edifici alla data di adozione del P.R.G.C. e quelle che seppure edificate non raggiungono l'indice fondiario ammesso nella zona, fino al raggiungimento del suddetto indice.

3. Per gli edifici di tipo A e B, classificati nelle tavole di indagine dei centri abitati alla voce "Giudizio", si applica la stessa normativa prevista per tale edifici nella zona A. Per gli altri edifici, nel caso di demolizioni, la successiva edificazione dovrà rispettare tutte le norme previste per le singole zone C.

4. Le nuove costruzioni dovranno essere eseguite esternamente nel rispetto delle tipologie tradizionali. Particolare cura dovrà essere riservata a materiali di finitura esterna; non meno del 60% delle superficie dei prospetti dovrà essere eseguito in pietra, secondo modalità previste all'art. 51 del R.E. Le costruzioni dovranno essere preferibilmente movimentate, con la creazione di corpi a diverso numero di piani o la creazione di piani sfalsati per adeguare l'edificio all'andamento del terreno; in particolare sono consigliabili falde che scendono sui prospetti molto bassi. Le coperture dovranno essere realizzate in lose di pietra, secondo quanto prescritto dalla L.R. 28 febbraio 1990, n. 10

5. Nelle zone B e C sono ammesse le seguenti destinazioni: ad uso residenziale, di aziende alberghiere (di cui alla legge regionale 6 luglio 1984, n. 33), commerciale, bar, ristoranti, uffici, servizi pubblici e di interesse pubblico, piccole attività artigianali non moleste, salvo quanto specificato dai commi seguenti.

Nella zona C16 Le Pont sono ammessi esclusivamente interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata od agevolata e l'attuazione è subordinata all'approvazione di un P.U.D. di iniziativa pubblica o privata: la volumetria massima ammissibile sarà di 6.000 mc.

Nella zona C16, l'attuazione può avvenire anche mediante concessione edilizia per interventi che riguardino almeno lotti di 2.800 mq. o di superficie anche minore se residuali ed e' subordinata alla preventiva presentazione di un "progetto preliminare", come individuato al presente articolo, sull'intera area interessata.

In ogni caso gli interventi previsti nelle zone C16 dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- l'intervento deve tendere a conservare il più possibile le aree a prato, la morfologia del luogo, senza grandi interventi infrastrutturali e sostanziali modificazioni delle pendenze esistenti, cercando di contenere l'intervento in volumi adeguati al luogo, per non interferire con le visuali degli sfondi delle strade principali. Eventuali volumi interrati dovranno di regola essere coperti con vegetazione con linee di pendenza che si raccordano alle pendenze delle aree rimaste libere, fatto salvo per la formazione dei parcheggi necessari. Le strade di accesso veicolari dovranno essere contenute possibilmente verso la strada esistente e gli accessi pedonali interni non superare i 2 mt. di larghezza ed essere sufficientemente schermati.

- l'articolazione dell'edificazione sarà tale da prevedere corpi di fabbrica non superiori a 1.000 mc. localizzati in modo da costituire un organismo il più possibile compatto, secondo le regole di giacitura degli insediamenti storici, con morfologie omologhe, ed in modo tale da mantenere i profili delle facciate, i volumi, le altezze in sintonia dell'abitato storico sottostante, rapportandosi ad esso in termini di altezze, morfologie, composizione dei volumi. Le cortine alberate da prevedersi, per diminuire l'impatto degli interventi, dovranno di regola utilizzare specie tipiche dei passaggi agricoli della zona, prevedendo il più possibile una messa a dimora per filari, secondo la trama dei lotti agricoli, evitando di modificare eventuali ruscelli esistenti, così come le eventuali recinzioni dovranno essere schermate da vegetazione, considerando in particolare che dalle visuali dall'alto l'intervento sia armonizzato con il paesaggio agrario circostante mantenendone la continuità.

Nelle zone C1 sui mappali (346-347), 341 e (66-67) è ammessa esclusivamente la realizzazione di un volume fuori terra inferiore o uguale a 480 mc (480 mc per ciascuna delle 3 aree individuate).

Nelle zone C5a - La Salle Nord, C5c - La Salle Nord, C10 - Villair , C11- Le Pont e C13 - La Salle Ovest sono ammessi esclusivamente fabbricati ad uso alberghiero, di cui alla legge regionale 6 luglio 1984, n. 33, ad uso ristoranti ed attività commerciali e fabbricati di interesse pubblico a destinazione non abitativa, con alloggio per il custode con superficie utile abitabile non superiore a 95 mq.

Nella zona C5c l'attuazione avviene mediante P.U.D. di iniziativa pubblica o privata che dovrà riguardare l'intera zona.

Nella zona C5c gli interventi dovranno garantire il minor impatto possibile nei confronti della zona Eva adiacente e pertanto dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- l'intervento deve tendere a mantenere il più possibile le aree a prato, la morfologia del luogo (evitando nei margini del lotto formazione di giardini non in stretta relazione con le aree agricole), senza grandi interventi infrastrutturali e sostanziali modificazioni delle pendenze esistenti nella fascia di confine lungo la zona Eva. L'edificato e le infrastrutture dovranno di regola localizzarsi prevalentemente lungo la fascia di confine con la zona C5b. Dovranno altresì essere previste cortine alberate per diminuire l'impatto degli interventi, che saranno formate da specie tipiche dei paesaggi agricoli della zona (compresi viti o alberi da frutto), prevedendo il più possibile una messa a dimora per filari, secondo la trama dei lotti agricoli esistenti ed in sintonia con le trame identificabili nella zona Eva, evitando di modificare eventuali ruscelli esistenti. Non sono ammesse recinzioni verso la zona Eva se non strettamente necessarie, ed in questo caso dovranno essere schermate da vegetazione a filari;
- le strade di accesso veicolari ed i parcheggi, o eventuali impianti tecnologici, dovranno essere contenuti verso la zona C5b e accessibili dalla strada già esistente, i percorsi pedonali interni dovranno essere il più possibile contenuti lungo la fascia verso la zona Eva, non superare il 1,5 m. di larghezza, ed essere sufficientemente schermati secondo quanto esplicito al primo alinea.
- l'articolazione dell'edificazione sarà tale da prevedere corpi di fabbrica e profili variamente articolati, non superiore a 900 mc., localizzati il più possibile lungo la linea di massima pendenza, con composizione dei volumi e delle altezze che non superino, o comunque non siano fuori scala, rispetto agli edifici esistenti lungo l'intera fascia delle zone Eva.

Nella zona C10 l'attuazione avviene mediante P.U.D. di iniziativa pubblica o privata che dovrà riguardare l'intera zona.

Nella zona C11 gli interventi dovranno garantire il minor impatto possibile nei confronti della Riserva Naturale e della fascia fluviale, pertanto dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- l'intervento deve essere localizzato al di fuori della fascia fluviale così come definita nelle cartografie delle aree inedificabili;
- deve essere realizzata una fascia alberata di filtro ai bordi della Riserva Naturale di almeno 20 mt. di profondità con essenze spontanee locali, secondo le indicazioni espresse dal SIA e una sistemazione a verde di filtro lungo il lato della statale;
- al fine di mitigare la pericolosità degli accessi sulla SS. 26 si prevederà l'eventuale allacciamento indiretto attraverso un accesso sulle bretelle laterali dello svincolo per il capoluogo previste dal P.R.G.C.

Nella zona C13 l'attuazione è subordinata all'approvazione di un P.U.D. di iniziativa pubblica o privata.

L'attuazione può avvenire anche mediante concessione edilizia per interventi che riguardino almeno lotti di 2.800 mq. o di superficie anche minore se residuati ed è subordinata alla preventiva presentazione di un "progetto preliminare", come individuato al presente articolo, sull'intera area interessata.

Nella zona C13 gli interventi dovranno garantire il minor impatto possibile nei confronti della Maison Gerbollier e pertanto dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- mantenere in parte a prato e in parte con alberatura l'area verde prevista e l'intera fascia adiacente alla zona F2, evitando in tale fascia interventi infrastrutturali e sostanziali modificazioni delle pendenze esistenti. Le cortine o le masse alberate atte a diminuire l'impatto degli interventi, dovranno comunque salvaguardare le visuali sulla Maison Gerbollier dalla strada comunale. In caso di eventuale recinzioni, verso la zona F2, queste dovranno essere schermate da vegetazione a filari;
- l'edificato e le infrastrutture saranno localizzate il più possibile verso la zona C6, preferibilmente non sul lotto n. 340, gli edifici dovranno essere articolati in corpi di fabbrica lungo le curve di livello, con dimensione unitaria non superiore a 1.000 mc, profili articolati, ma il più possibile compatti. Per gli edifici a due piani con altezza massima di mt. 8,70, anche in presenza di P.U.D., si dovrà comunque controllare che le altezze non diminuiscano la visibilità della Maison Gerbollier;
- i parcheggi o eventuali strutture tecnologiche dovranno essere corredati dall'alternarsi di spazi verdi e alberature, evitando muri di contenimento del terreno.

Il "progetto preliminare", là dove richiesto, contiene una relazione di "Valutazione di compatibilità ambientale" secondo quanto espresso all' Art. 36 delle presenti norme, definisce le caratteristiche

qualitative, funzionali, i materiali, le regole architettoniche e costruttive, nonché quelle tecnologiche che verranno adottate nella definizione del progetto definitivo da presentare all'atto della richiesta di concessione. Esso deve esplicitare il conseguimento dei condizionamenti richiesti, eventualmente mettendo in evidenza le proposte migliorative, con particolare riferimento anche alle modalità di intervento sull'intorno ed ai rapporti con le preesistenti (Aggregati e beni storici, manufatti agricoli, filari, percorsi storici). Prima della richiesta della concessione il " progetto preliminare " deve essere presentato al Comune. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e l'ufficio tecnico comunale, formula un parere preventivo a cui le singole concessioni dovranno attenersi.

6. Nelle zone C, la volumetria dei fabbricati esistenti, alla data di adozione del Piano, è interamente recuperabile per le destinazioni ammesse nelle singole zone, purché siano rispettate le norme del R.E. (altezza, superficie minima dei vani, ecc.).

6 bis. Nelle zone C1 e C5 i nuovi parcheggi collocati dovranno essere realizzati in modo da non precludere l'accesso al lotto adiacente ancora edificabile.

7. Nuovi complessi a destinazione alberghiera

Gli interventi dovranno essere armonicamente inseriti nell'ambiente tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dei villaggi tradizionali, con volumi di dimensioni compatibili con villaggi stessi, intercalati con spazi liberi, con le caratteristiche di verde agricolo. Le costruzioni non dovranno essere realizzate ripetendo moduli tra loro uguali o ripetitivi, ma dovranno articolarsi con forme e volumi atti a determinare agglomerati con carattere tradizionale e perfettamente inseriti nell'ambiente. Particolare cura dovrà essere rivolta all'uso dei materiali scelti tra quelli tradizionali (pietra, legno, intonaco non tinteggiato o tinteggiato bianco calce sporco). I materiali dovranno essere opportunamente amalgamati e usati nel rispetto delle tipologie tradizionali. Non sono ammessi rivestimenti con aspetto posticcio e comunque dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui agli artt. 50 e 51 del R.E. I prospetti in generale non dovranno presentarsi come degli sbarramenti uniformi, ma articolarsi con vuoti e rientranze che caratterizzano le tipologie locali (occorre cioè evitare l'eccessiva linearità geometrica per ricercare soluzioni più articolate che meglio si adattano all'ambiente circostante ove predominano linee morbide e sfumate). Le aperture esterne dovranno ben armonizzarsi con la costruzione, salvo che per ragioni compositive (chiusura di sfondati, ecc.) non dovranno avere dimensioni eccessive nel rispetto delle tipologie locali. Per quanto riguarda le altezze e il numero massimo dei piani dei fabbricati occorrerà ricercare un armonioso equilibrio tra le masse contigue, prevedendo in genere fabbricati più bassi alla periferia degli agglomerati per favorire l'illuminazione delle parti centrali e per evitare violenti sbarramenti tra il verde circostante, i nuclei edificati e i nuclei stessi. Le altezze e il numero di piani massimi non devono superare quelli degli edifici dei nuclei circostanti di valore storico, artistico, ambientale.

Gli accessi veicolari e i parcheggi di pertinenza degli edifici alberghieri devono essere previsti in modo da minimizzare l'impatto ambientale, di preferenza a monte o interrati e nascosti alla vista rispetto alle vie di transito principali. I parcheggi vanno previsti nella misura di 1 posto macchina per ogni camera alberghiera. Le zone a verde dovranno di regola concorrere a mantenere le caratteristiche tipiche tradizionali della zona, prevalentemente a verde agricolo debolmente attrezzato con sentieri e specchi d'acqua.

8. Gli interventi ammessi in zona B2, nonché sui fabbricati esistenti nella zona stessa, sono sottoposti alla normativa di cui all'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni, nonché al rispetto dell'art. 35 delle norme del Piano territoriale paesistico (P.T.P.) della Valle d'Aosta adottato dalla Giunta regionale con provvedimento del 29 novembre 1996, n. 5390.

Art. 20 - **ZONE D**

1. Le zone sono destinate alla costruzione di capannoni per laboratori artigiani e attività commerciali connesse con la lavorazione, di depositi di materiali purché non pericolosi, di magazzini,

di autorimesse e di officine, con tutti i servizi annessi, compresi l'alloggio del conduttore dell'azienda o del custode.

2. Non sono ammesse attività nocive con emissione di fumi nocivi o comunque fastidiosi, di scarichi inquinanti, ecc.

3. La superficie totale dell'alloggio dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie lorda degli impianti, con un massimo di 150 mq.

4. Ogni tipo di edificio dovrà rispettare le norme di igiene e di sicurezza relative alla categoria cui appartiene. I caratteri edilizi dovranno essere conformi a quanto previsto per le zone C, salvo casi di dimostrata necessità, per le attività previste, di tipologie specialistiche, non risolvibili con i caratteri edilizi e i materiali previsti nelle zone C.

5. La densità edilizia delle costruzioni, definita dal rapporto di copertura, dall'altezza, dalla distanza dai confini e dai fabbricati è prescritta nella tabella dei dati edilizi.

6. Ai sensi del D.M. 2.4.1968, n. 1444, gli spazi pubblici, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non devono essere inferiori al 10% della superficie a disposizione.

7. Le zone D dovranno essere dotate lungo la strada statale n. 26 e sui fronti da essa visibili, di una fascia alberata di almeno m 10 di essenze della flora spontanea locale, costituita da alberi di alto fusto inframmezzati da arbusti e cespugli, in modo da costituire una vera e propria barriera verde secondo le prescrizioni del Sindaco su parere della C.E., che potrà imporre una fascia alberata anche sugli altri confini. Dovranno in particolare essere messe a dimora piante a foglia persistente, affinché la fascia alberata assolva alle sue funzioni anche nel periodo invernale.

8. Anche in assenza di richieste di concessioni edilizie, l'Amministrazione comunale potrà imporre la costituzione, ove tecnicamente possibile, della barriera verde suddetta.

9. Gli interventi ammessi in zona D1, nonché sui fabbricati esistenti nella zona stessa, sono sottoposti alla normativa di cui all'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14 e successive modificazioni, nonché al rispetto dell'art. 35 delle norme del Piano territoriale paesistico (P.T.P.) della Valle d'Aosta adottato dalla Giunta regionale con provvedimento del 29 novembre 1996, n. 5390.

10. Gli interventi ammessi in zona D8 dovranno perseguire una sistemazione esterna della area tale da conseguire il miglior inserimento ambientale anche mediante il ripristino della copertura vegetale delle parti interrato e la sistemazione delle infrastrutture e relativi manufatti; inoltre l'altezza massima fuori terra delle parti emergenti non dovrà superare 6,50 m e non dovrà interferire con le visuali della strada verso la catena del Monte Bianco.

11. Gli interventi ammessi nelle zone D sono subordinati alle misure di mitigazione indicate nelle "Schede per siti" del SIA che formano parte integrante del Piano.

Art. 21 - **ZONE E**

1. Sono le zone destinate all'esercizio di attività agricole e le parti di territorio non comprese in zone A, B, C, D, F.

2. Nelle zone E sono consentite nuove costruzioni esclusivamente per:
1) Fabbricati rurali ed a uso aziendale destinati a:

a) ricoveri ed allevamento di bestiame, raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e ricoveri macchine agricole, che si attuino in base a piani di sviluppo di cui all' Art. 14 della legge statale 9 maggio 1975, n. 153;

b) ricovero attrezzi, ricovero animali da cortile, depositi, serbatoi idrici, concimaie, che si attuino in base a piani di sviluppo di cui all' Art. 14 della legge statale 9 maggio 1975, n. 153.

Sono comunque escluse le nuove segherie e i depositi di legname in genere.

2) Fabbricati residenziali congruamente connessi alla conduzione dell'azienda.

3) E' consentita inoltre la realizzazione di recinzione in legno, di fattura tradizionale, solo ai bordi delle strade carraie.

3. La costruzione di fabbricati di cui al punto 1) e 2) del comma precedente è ammessa solo se nell'azienda già non esistano fabbricati con dette destinazioni, o, quando esistano, non siano più idonei, neppure mediante l'esecuzione di opere di ristrutturazione o di ampliamento, a soddisfare le esigenze di conduzione dell'azienda. Non è possibile eseguire interventi di cui al punto 2) del secondo comma precedente se in zona E non esistono o non vengono realizzati a distanza inferiore a 100 m fabbricati di cui al secondo comma, punto 1), lettera a). I nuovi fabbricati di cui al punto 2) del secondo comma precedente, se previsti separati di quelli di cui al punto 1), possono essere iniziati solo quando siano state completate le strutture dei fabbricati di cui al punto 1). Qualora i fabbricati di cui al punto 2) siano ammessi, ai sensi del secondo capoverso del presente comma, a servizi di fabbricati di cui al punto 1), lettera a) del secondo comma precedente esistenti o in costruzione al 10 agosto 1979, questi ultimi non possono esser mutati di destinazione ai sensi dell'art. 23. Tale vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese degli interessati.

4. La concessione per nuove costruzioni è soggetta all'esistenza della strada, anche solo pedonabile, e dell'acquedotto, anche se privato.

5 I fabbricati di cui al punto 1).a non possono avere rapporto di copertura superiore ad 1/3 e se non sono soggetti alla dichiarazione della funzionalità dell'edificio rispetto all'attività agricola non possono presentare superficie coperta in pianta maggiore di 100 mq.

Comunque sono autorizzabili:

- superfici maggiori a 100 mq esclusivamente ai soggetti di cui al comma 9 di questo stesso articolo;
- superfici minori a 100 mq se si dimostra di asservire a detto fabbricato un'area di almeno 20.000 mq che dovrà essere localizzata totalmente nel comune.

Tutti questi edifici non possono presentare più di 2 piani fuori terra, devono avere un'altezza massima di 7,50 m e distare dai confini di proprietà di una misura non inferiore a metà dell'altezza del prospetto che fronteggia e da edifici antistanti di una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto. I suddetti fabbricati dovranno però avere un'altezza massima di m. 5,50 qualora costituiscano alpeggi che non si prestano ad un uso permanente nel corso dell'anno.

I caratteri edilizi dovranno essere conformi a quanto previsto per le zone C, salvo casi di dimostrata necessità, per le attività previste, di tipologie specialistiche, non risolvibili con i caratteri edilizi e i materiali previsti nelle zone C.

I fabbricati di cui al punto 1).b non possono avere rapporto di copertura superiore ad 1/3, superficie netta maggiore di 10 mq ed un'altezza massima all'estradosso maggiore di m. 3. Essi devono presentare una struttura in legno o con pilastri in pietra. Il tetto dovrà essere inclinato con una pendenza dal 20% al 40% e con sporto massimo di 60 cm. Potrà essere realizzato un solo volume per lotto che dovrà essere collocato in posizioni poco visibile rispetto alle visuali prevalenti e possibilmente mascherato da vegetazione.

6. I fabbricati residenziali di cui al punto 2), secondo comma precedente, previsti nello stesso corpo dell'azienda o ad essi contigui, devono essere ragguagliati alla dimensione aziendale secondo la densità fondiaria di 0,03 mc/mq, con un limite massimo di 600 mc. e un quinto del volume fuori terra dei fabbricati di cui al punto 1) ai quali sono funzionali, qualora siano staccati dal corpo dell'azienda, non devono avere più di due piani e un'altezza massima di m. 7,00, ridotta a m. 5,00 qualora vengano realizzati sopra il limite superiore del bosco. I suddetti fabbricati devono distare dai confini di proprietà di una misura non inferiore a metà dell'altezza del prospetto che fronteggia il confine stesso.

7. L'area asservita ai fabbricati residenziali e/o ai fabbricati rurali può anche non essere accorpata, purché tutta compresa nella zona E, Ei, Eva, Ep, Ec, Es, deve essere vincolata e non può essere utilizzata nemmeno parzialmente per altri fabbricati, se non quanto sia stato eliminato qualche fabbricato preesistente per demolizione o altra causa, fermi restando i limiti di cui al comma precedente.

8. Per gli impianti zootecnici aventi una capacità non inferiore a 12 capi bovini adulti e per gli impianti di conservazione e trasformazione non industriale dei prodotti agricoli è ammessa la costruzione dell'abitazione del custode nella misura massima di 300 mc.

9. Il presupposto per autorizzare nuove costruzioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti, in zone E, è costituito dal rapporto di funzionalità dell'edificio rispetto all'attività agricola e la concessione può essere assentita esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- imprenditori agricoli;
- proprietari coltivatori diretti;
- proprietari conduttori in economia;
- proprietari concedenti;
- affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

10. Pertanto ai fini dell'istruttoria e del rilascio della concessione dovranno essere prodotti documenti atti a dimostrare:

- la qualifica del richiedente;
- la forma di conduzione dell'azienda;
- gli elenchi degli appezzamenti che costituiscono l'azienda con gli indirizzi produttivi e la consistenza occupazionale dell'azienda stessa.

11. In via specifica vengono riaffermate le prescrizioni di cui all'art. 32 - Destinazione d'uso.

12. Nelle zone montane superiori a 2200 m è permessa la costruzione fuori volumetria, di piccoli rifugi e bivacchi fissi per escursionisti.

13. Per rifugi alpini si intendono i fabbricati autorizzati ai sensi del D.P.R. 4 agosto 1957, n. 918, concernente "Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini" e successive modificazioni e integrazioni.

14. Nelle zone E sono ammesse attività di: recupero dei materiali inerti, cava, attività estrattive o simili, esclusivamente se autorizzate in base alle disposizioni vigenti e/o previste da appositi piani di settore. Il ripristino dell'area dovrà essere finalizzato alla valorizzazione delle colture agricole e delle componenti naturali preesistenti.

Tali interventi dovranno preferibilmente escludere le zone Ei, Ep, Eva.

15. Nelle zone E, i fiumi, i torrenti, i canali irrigui e i ruscelli, di norma, non dovranno essere canalizzati con opere murarie e neppure essere intubati. I canali irrigui e i ruscelli potranno essere canalizzati o intubati solo nei tratti ove ciò sia strettamente necessario per gravi ragioni di dissesto del terreno o per superare tratti altrimenti non superabili.

16. Nelle zone E si distinguono zone Ec, Ei, Eva, Ep a destinazione particolare.

16 bis Nelle zone E in generale, sono ammessi nuovi impianti di teleradiocomunicazioni solo se previsti in appositi piani di settore o delle Comunità Montane o previsti specificatamente dal Piano regolatore.

Sugli impianti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, potenziamento del sistema di trasmissione. L'installazione all'interno di tali aree di nuovi tralicci, dovrà di regola, ove possibile, limitarne il numero, usando possibilmente un unico traliccio anche per

eventuali potenziamenti; i dispositivi tecnici compresi in box contenenti apparecchiature tecniche dovranno, ove possibile e compatibilmente con le disposizioni di sicurezza e le specifiche norme tecniche, essere realizzati in interrato anche mediante il riporto del terreno e dovranno essere posti in maniera da ridurre gli impatti su particolari visuali panoramiche.

16 ter. Tutti i parcheggi contigui ad un'area prativa priva di costruzioni dovranno possibilmente essere realizzati con pavimentazione inerbata per mantenere la continuità visiva con l'ambiente circostante e dovranno essere parzialmente nascosti dalle visuali principali tramite la messa a dimora di vegetazione di tipo autoctono.

I parcheggi pubblici collocati a Planaval lungo il torrente Planaval e nei pressi di Challancin dovranno essere mantenuti con la superficie a prato o in terra battuta e sotto gli stessi non potranno essere realizzati parcheggi interrati.

17. Zone Ec

1. Le zone Ec di rispetto cimiteriale di Derby e di La Salle sono inedificabili, in esse è però possibile intervenire sugli edifici esistenti con le modalità previste nelle zone A.

18. Zone Ei

1. Le zone Ei sono inedificabili a protezione di particolari attrattive naturali e sono destinate a verde agricolo; in esse è però possibile intervenire sugli edifici esistenti con le stesse modalità previste nelle zone A.

19. Zone Eva

1. Sono zone di interesse paesaggistico, ove si intende a tutelare il paesaggio agricolo tradizionale (campi e principalmente, prati falciabili).

2. Le zone Eva sono inedificabili. Le strade previste nelle zone Eva non dovranno, di norma, comportare la realizzazione di muri. Le strade a servizio dei fondi agricoli non dovranno comportare la realizzazione di muri, non dovranno essere asfaltate e dovranno essere ben raccordate e armonizzate con l'ambiente circostante.

20. Zone Ep

1. Sono le zone di interesse naturalistico, turistico, escursionistico ove si tende alla conservazione del preminente interesse naturale, ambientale e paesaggistico.

2. Nelle zone Ep sono ammesse attività agricole che non comportino alterazioni ambientali. Nelle zone Ep non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie fuori terra ad eccezione della zona denominata alpeggio di Promou dove è consentita la realizzazione di un bivacco per circa 20 persone e l'eventuale spostamento degli edifici agricoli esistenti. La tipologia degli edifici dovrà essere tradizionale.

21. Parchi di campeggio

1. Si definiscono parchi di campeggio quelli individuati ai sensi della vigente legislazione regionale in materia.

2. Su tutto il territorio comunale non è consentita l'installazione di nuovi parchi di campeggio. Nelle zone indicate sulle Tavole di Piano con apposita campitura è ammessa la continuazione degli usi a campeggio esistenti.

3. Ai parcheggi di campeggio esistenti si applicano le disposizioni delle vigenti leggi in materia e qualora non in contrasto con esse le disposizioni dei commi seguenti.

4. I campeggi esistenti non potranno procedere ad ampliamenti della superficie oltre a quella individuata dal P.R.G.C. al fine di tutelare i valori paesaggistici e naturalistici delle zone Eva ed F4. Eventuali interventi sia edilizi che di sistemazione delle aree esterne nelle zone appositamente individuate dal P.R.G.C. saranno pertanto subordinati a:

- rispetto della attuale perimetrazione;
- possibilità di realizzare strutture di servizio esclusivamente funzionali all'attività del campeggio con una volumetria globale (compresa quella esistente) calcolata sull'intera area destinata a campeggio computata con un indice pari a 0,12 mc/mq;
- eventuali maggiori volumetrie saranno ammissibili solo nel caso di adeguamento obbligatorio a nuovi standard di legge mediante il rilascio di concessione in deroga rilasciata direttamente dal Sindaco previa favorevole deliberazione del Consiglio comunale;
- all'esterno le costruzioni dovranno essere rifinite con le stesse modalità e gli stessi materiali previsti nelle zone C.

5. Fermo il rispetto delle norme di legge vigenti in materia, i campeggi devono essere dotati di:

- una fascia alberata, di specie appartenenti alla flora spontanea locale, della larghezza di almeno 5 m e nelle parti in vista da pubbliche vie di 10 m (il Sindaco su parere della C.E., potrà imporre, per la salvaguardia di valori estetico-ambientali, larghezze maggiori di m 5., ma non superiori a m 10 anche nelle parti non in vista da pubbliche vie); la fascia alberata dovrà essere costituita da alberi ad alto fusto a rapida crescita, inframmezzati da arbusti e cespugli in modo da costituire una vera e propria barriera verde; il Sindaco, su parere della C.E., potrà imporre le specie che ritiene più opportune; in particolare dovranno essere messe a dimora piante a foglie persistenti, affinché la fascia alberata assolva alle sue funzioni di barriera verde anche nel periodo invernale; le specie, soprattutto a foglia persistente, dovranno essere scelte adatte all'habitat del luogo; l'area della fascia verde non dovrà servire a nessun uso da parte dei campeggiatori;
- spazi comuni destinati a verde alberato, eventualmente attrezzato per il gioco dei bimbi e lo sport, nella misura non inferiore a un quarto dell'intera superficie destinata a campeggio, in particolare dovrà essere messa a dimora almeno una pianta di alto fusto, della flora spontanea locale, ogni 50 mq. ed almeno la metà delle piante dovrà essere costituita da specie a foglie persistenti; detti spazi dovranno essere opportunamente distribuiti;
- piazzole, ai sensi del punto 17 dell'allegato 1 della L.R. 22 luglio 1980, n. 34;
- alberi di alto fusto appartenenti alla flora spontanea locale, di cui almeno la metà a foglie persistenti (abeti sulla destra orografica della Dora Baltea, pino silvestre sulla sinistra orografica), in ragione di almeno due esemplari per piazzola, convenientemente distribuiti in modo da fare assumere al parco per campeggio l'aspetto di un'area boscata; i servizi dovranno essere convenientemente mimetizzati con alberi ad alto fusto, arbusti e cespugli.

6. L'autorizzazione per i parchi di campeggio dovrà stabilire le modalità per lo smaltimento dei rifiuti solidi e gli eventuali sistemi di depurazione che dovranno essere approntati.

22. ZONE Es (soppresso)

Art. 22 - ZONE F

1. In queste zone sono individuate attrezzature di interesse generale che richiedano la salvaguardia di ampie porzioni di territorio.

2. La loro attuazione avviene per concessione singola, con le condizioni di cui ai commi che seguono, e con P.U.D. nel caso in cui si intenda modificare la localizzazione delle aree a servizi, salvo

nel caso della zona F3 in cui gli interventi dovranno essere realizzati comunque di intesa con i Servizi regionali.

3. Gli interventi previsti e le destinazioni previste nelle singole zone sono:

- Zona F1: zona destinata a parcheggi, aree verdi attrezzate per il picnic, gioco dei bimbi, attività sportive, sistemazione a parco naturale;
- Zona F2: zona destinata ad attrezzatura di interesse generale, verde pubblico, come indicato nella cartografia di Piano e verde agricolo per le parti restanti. Ogni intervento od opera dovrà comunque salvaguardare le visuali e gli intorni della Maison Gerbollier. Zona inedificabile destinata ad attrezzature di interesse generale quali verde pubblico, come indicato nella cartografia del Piano, e verde agricolo per le parti restanti. Sono ammessi gli interventi necessari per la realizzazione della fruizione del verde pubblico e la realizzazione di limitate aree ed attrezzature per il gioco e lo sport, tali attrezzature non potranno essere coperte.

Sono inoltre ammessi eventuali limitati movimenti di terra funzionali a detti interventi, la costruzione di piccoli muretti in pietra a secco, la posa di alberature in modo tale che non alterino le visuali e non interrompano la continuità dell'area prativa. Sono da escludere eventuali interventi di pavimentazione, ad eccezione degli accessi alla Maison Gerbollier, evitando pavimentazioni bituminose, e di eventuali percorsi pedonali di sezione ridotta e localizzati prevalentemente ai bordi dell'area prativa, in modo tale da non alterare la continuità visiva. Sono altresì ammessi eventuali piccole costruzioni di servizio che dovranno essere realizzate in interrato. Ogni intervento od opera dovrà comunque salvaguardare le visuali e la continuità dell'area prativa in stretta relazione con la Maison Gerbollier.

- Zona F3: zona destinata a riserva naturale, sottoposta a condizionamenti ed alle tutele di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 13 febbraio 1992, n. 156.
- Zona F4: zona di interesse pubblico, finalizzata al mantenimento della zona umida e degli ecosistemi ad essa riferibili, con possibilità di conservare l'attività di acquacoltura esistente. Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nei limiti delle volumetrie esistenti. Eventuali ampliamenti volumetrici dei fabbricati esistenti saranno ammessi solo se funzionali alla attività ittigenica, compatibilmente con le esigenze di tutela della zona umida mediante una variante al piano regolatore con le procedure previste dalla legge.
- Zona F5: realizzazione di un impianto di depurazione a servizio della Comunità Valdigne-Mont Blanc, con sistemazioni atte a schermare la vista sugli impianti con particolare riguardo delle visuali sulla zona dalle carrozzabili.
- Zona F6: zona destinata a servizio sociali, verde agricolo e parcheggi.
- Zona F8: zona di interesse pubblico finalizzata alla valorizzazione della fascia fluviale della Dora Baltea; le opere e gli interventi dovranno di norma essere a basso impatto, non comportare opere di arginatura o sostanziali modificazioni dell'assetto idrogeologico e morfologico dei siti, valorizzare la conservazione delle sponde naturali e dell'ecosistema fluviale. Eventuali strutture di servizio legate alla fruizione dell'area dovranno essere previste nella parte di zona opposta al fiume. Gli interventi ammessi nella zona F8 sono sottoposti alla normativa di cui all'art. 1 della L.R. 15 giugno 1978, n.14 e successive modificazioni, nonché al rispetto dell'art. 35 delle norme del Piano territoriale paesistico (P.T.P.) della Valle d'Aosta adottato dalla Giunta regionale con provvedimento del 29 novembre 1996, n. 5390.

4. In assenza di P.U.D. gli interventi previsti potranno avvenire gradualmente, mediante l'approvazione da parte del Consiglio comunale di progetti esecutivi inseriti nell'ambito di uno studio di massima d'insieme della zona territoriale omogenea interessata, che persegua le finalità e i contenuti descritti nella relazione illustrativa.

5. La realizzazione della strada prevista dal P.R.G.C. a servizio della zona F8 è subordinata all'attuazione delle previsioni della zona F8. La sua realizzazione dovrà pertanto avvenire in sede di P.U.D. contemporaneamente con gli interventi legati alla fruizione dell'area, adottando le stesse precauzioni previste per la zona F8; eventuali spostamenti della strada dovranno essere previsti solo in sede P.U.D.

ART. 23 - RECUPERO DELLE CASE SPARSE E DEGLI AGGLOMERATI RURALI

1. Al fine di favorire la conservazione ed il recupero della case sparse e degli agglomerati rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., situati nelle zone E, è ammessa la trasformazione delle destinazioni d'uso di dette case ed agglomerati, anche se fortemente danneggiati o diroccati, mediante l'esecuzione delle opere necessarie.
2. Tali opere devono conservare o ripristinare, se alterati, i valori architettonici ed ambientali della località. Si considerano fabbricati diroccati, recuperabili ai sensi del presente articolo, quei ruderi che abbiano superficie minima, al lordo dei muri perimetrali, di 15 mq. e le cui strutture murarie sussistano su almeno metà del perimetro e conservino su tale porzione di perimetro un'altezza di almeno m 1,30 dal piano esterno di calpestio.
3. Sugli edifici di valore storico artistico ambientale sono permessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo; sugli altri edifici sono inoltre permesse opere di ristrutturazione.
4. Il recupero dei ruderi è consentito con le modalità definite al secondo alinea del 3° comma dell'art. 18.
5. Gli immobili di cui al presente articolo possono essere destinati ai seguenti usi: posti di ristoro, rifugi, alberghi, rivendite, abitazioni private stagionali e permanenti, oltre naturalmente quelli agricoli.
6. La concessione è rilasciata ove sussistano l'accesso stradale, anche soltanto pedonale, e l'acquedotto, anche soltanto di uso pubblico, con le eccezioni di cui all'art. 27 del R.E., e a condizione che il richiedente provveda allo smaltimento dei rifiuti solido o liquidi, secondo le prescrizioni dettate di volta in volta dal Comune, fermo restando il potere discrezionale del Comune in merito alle altre opere di urbanizzazione primaria.
7. In ogni caso, se la costruzione sorge a meno di 100 m dalla rete fognante o dell'acquedotto pubblico, dovranno essere previsti i relativi allacciamenti.
8. Nel caso di residenze permanenti, il permesso di abitabilità dovrà essere subordinato all'allacciamento dell'edificio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.
9. Qualora gli agglomerati o le case sparse siano raggiungibili con automezzi è richiesta la disponibilità di spazi di sosta e per parcheggio, secondo le prescrizioni dell'art. 24 del R.E.
10. Gli edifici notificati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, devono rispettare le norme degli edifici di tipo A di cui all'art. 18.
11. Agli effetti del presente articolo tutte le case sparse costruite prima del 1945 e non sostanzialmente rifatte o ristrutturate in epoca successiva, sono da considerarsi di valore storico, artistico e ambientale, salvo diversa specificazione negli elaborati grafici. Per quanto non disciplinato dal presente articolo, gli interventi sugli edifici di valore storico artistico o ambientale devono soggiacere alle norme per essi previste di cui all'art. 18, mentre gli interventi ammessi sugli altri edifici devono cercare di adeguarli alle caratteristiche delle case di valore storico, artistico o ambientale.

Art. 24 - EDIFICI PREESISTENTI

1. Gli edifici preesistenti in tutto il territorio aventi destinazione in contrasto con quella della zona in cui sono ubicati, sempreché non si tratti di destinazioni nocive o pericolose, possono essere conservati con la destinazione in atto e su di essi sono assentite concessioni per opere compatibili con gli interventi ammessi in relazione al loro valore nelle rispettive zone di appartenenza.

Art. 25 - CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI IN RAPPORTO ALLA DOTAZIONE DI SERVIZI E ALLA DESTINAZIONE D'USO

Per il rispetto degli equilibri funzionali e la prefigurazione delle linee programmatiche di cui all'art. 12 della L.R. 15 giugno 1978, n. 14, devono essere verificati, in merito alla dotazione di servizi e alla destinazione d'uso degli insediamenti, i rapporti ed i vincoli di cui al presente articolo.

1) INTERVENTI DI RECUPERO

A) Manutenzione ordinaria e straordinaria:
attuabile senza nessuna condizione.

B) Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con la possibilità di mutare, una sola volta la destinazione d'uso di parte del fabbricato a favore dell'abitazione in misura comunque non superiore al 20% della superficie di calpestio del fabbricato avente già destinazione residenziale:

attuabili senza nessuna condizione, qualora gli interventi medesimi non incidano sulla capacità insediativa preesistente. Qualora gli interventi incidano sulla capacità insediativa preesistente devono essere verificati i presupposti per gli interventi di cui all'art. 29 delle presenti norme.

C) Ristrutturazione edilizia con modificazione della destinazione d'uso:

C1) da agricola a qualsiasi altra destinazione d'uso.

1. La trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati classificati, nelle tavole di indagine, rurali e misto rurali, utilizzati ed in condizioni statiche buone e sufficienti, è attuabile fino alla concorrenza del 50% della consistenza volumetrica di tale patrimonio edilizio. La verifica è effettuata sull'intero territorio comunale.

2. La trasformazione della destinazione d'uso dell'ulteriore 50% è attuabile solo nel caso di trasferimento delle attività in nuovi insediamenti agricoli in base a piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o comunque diretti a conseguire le finalità di cui al secondo comma dell'art. 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 49.

3. La trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati agricoli costruiti, ristrutturati o ampliati con finanziamenti pubblici non è comunque attuabile prima che sia estinto il relativo vincolo di destinazione.

C2) altre modificazioni di destinazione d'uso.

1. Attuabili alle condizioni richieste per le rispettive destinazioni d'uso poste in essere con nuove costruzioni.

2. Le trasformazioni d'uso di cui al punto C1 e C2 sono attuabili a condizione che siano verificati i presupposti per gli interventi di cui all'art. 29 delle presenti norme.

3. La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria è effettuata annualmente dal Consiglio comunale in concomitanza alla verifica delle variazioni della capacità insediativa di cui

all'art. 16, punto 1) delle presenti norme. Detta verifica dovrà tenere conto dei piani di urbanizzazione eventualmente approvati ai sensi dell'art. 28 delle presenti norme.

2. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Fatte salve le altre prescrizioni in ordine alla subordinazione degli interventi di nuova costruzione alla preventiva approvazione di un P.U.D., la preventiva approvazione di P.U.D. è comunque necessaria nei casi in cui non siano rispettate le condizioni di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A di cui all'art. 6, o il richiedente non provveda all'esecuzione diretta delle opere così come previsto dall'art. 6, fatte salve le eccezioni di cui all'art. 30 delle presenti norme di attuazione.

2.1) fabbricati destinati ad uso residenziale con possibilità di utilizzare tutto o parte del piano terreno per uso commerciale

1. Con riferimento a tutto il territorio comunale, la concessione da assentire per fabbricati ad uso residenziale e per fabbricati ad uso di ricezione alberghiera (alberghi, pensioni, locande, autostelli) o extralberghiera (limitatamente alle case per ferie, foresterie annesse ad impianti sportivo-ricreativi, alberghi della gioventù) non devono superare, in superficie utile abitabile così come definita ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977, un rapporto massimo di 3 a 1 in ogni anno.

2. Qualora alla fine del primo anno immediatamente successivo alla data di approvazione del piano regolatore regionale, come pure alla fine degli anni successivi al primo, si verifichi che, con riferimento alle concessioni assentite, il rapporto massimo di cui al comma precedente sia stato superato, non possono essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati a uso residenziale fino a quando non sia stato colmato il relativo deficit di concessioni per fabbricati a uso di ricezione alberghiera o extralberghiera di cui al primo comma del presente punto.

3. Tali concessioni possono riguardare sia interventi di nuova costruzione, sia interventi di trasformazione della destinazione d'uso di fabbricati esistenti. Il mancato inizio ovvero la mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati della concessione per un fabbricato ad uso di ricezione alberghiera e extralberghiera di cui al primo comma del presente punto comporta, negli anni in cui ciò si verifichi, la sospensione dell'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale fintantoché non venga, rispettivamente, iniziato o ultimato un fabbricato ad uso di ricezione alberghiera o extralberghiera di cui al primo comma del presente punto per una superficie utile almeno pari a quella non iniziata ovvero non ultimata nei termini.

4. In ogni caso, nell'ambito di ogni anno, non possono essere assentite concessioni per fabbricati ad uso residenziale comportanti, complessivamente, una insediabilità superiore alla decima parte della insediabilità complessiva prevista dal piano regolatore generale per fabbricati ad uso residenziale.

5. Sulle istanze relative a fabbricati a destinazione residenziale per le quali, ai sensi dei commi precedenti, non può essere assentita la concessione, il Sindaco sospende ogni determinazione fintantoché il rispetto degli equilibri funzionali non consenta l'assentimento di ulteriori concessioni per fabbricati a destinazione residenziale. Le istanze per le quali è stata sospesa ogni determinazione sono riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo comunale.

6. Ai soli fini del rispetto degli equilibri funzionali, sono assentite, anche in data successiva alla scadenza dell'anno, le concessioni le cui istanze siano pervenute al Comune almeno 60 giorni prima dalla data di scadenza dell'anno stesso.

7. Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di 30 giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali di cui ai commi precedenti.

8. Si prescinde dalla verifica del rapporto di cui al primo comma del punto 2.1 del presente articolo, nei casi in cui le concessioni riguardino fabbricati ad uso residenziale dimensionati in base alle esigenze abitative della famiglia del richiedente, siano richieste da soggetti residenti nel Comune o che prestino la loro opera nel Comune e l'esecuzione dei fabbricati stessi sia in funzione dell'ottenimento della residenza, e sia stipulata una convenzione fra il richiedente e il Comune con l'impegno, a tempo determinato, per il richiedente, successori o aventi causa, alienare o di locare detti fabbricati soltanto a soggetti aventi i requisiti in base ai quali è stata rilasciata la concessione per i fabbricati stessi: la durata di validità della convenzione è pari a quella prevista per la convenzione di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero, in assenza di questa, è pari ad anni 25.

9. Si prescinde altresì dalla verifica del rapporto di cui al primo comma, nei casi di concessione concernenti l'edilizia sovvenzionata e agevolata.

10. In ogni caso le concessioni sono assentite a condizione che siano verificati i presupposti per gli interventi di cui all'art. 29 delle presenti norme.

11. La verifica in ordine alla sufficienza dell'urbanizzazione primaria è effettuata annualmente dal Consiglio comunale in concomitanza con la verifica delle variazioni della capacità insediativa di cui all'art. 16, punto 1), delle presenti norme.

12. Detta verifica dovrà tenere conto dei piani di urbanizzazione eventualmente approvati ai sensi dell'art. 28 delle presenti norme.

2.2.) Fabbricati ad uso di alberghi, pensioni, locande, autostelli, case per ferie, foresterie annesse ad impianti sportivi-ricreativi, alberghi della gioventù, parchi di campeggio (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile non superiore a 95 mq.).

1. I fabbricati destinati ad uso di alberghi, pensioni, locande, autostelli, case per ferie, foresterie annesse ad impianti sportivi ricreativi, alberghi della gioventù, parchi di campeggio sono ammissibili a condizione che siano verificati i presupposti per gli interventi di cui all'art. 29 delle presenti norme, fatte salve le eccezioni di cui all'art. 30 delle presenti norme.

2. La verifica in ordine alla sufficienza delle urbanizzazioni primarie e alle variazioni della capacità insediativa è effettuata alle scadenze e con le modalità di cui, rispettivamente, all'ultimo comma del precedente punto 2.1.) e al punto I) dell'art. 16 delle presenti norme.

2.3.) Fabbricati pubblici o di interesse pubblico con destinazione d'uso non abitativa (con alloggio del conduttore o del custode di superficie utile non superiore a mq. 95).

1. Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2.).

2.4.) Fabbricati destinati interamente a uso di ristorante e di pubblici spettacoli (con alloggio del conduttore o del custode con superficie utile non superiore a 95 mq.).

1. Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2.).

2.5.) Fabbricati e impianti destinati ad attività industriali ed artigiane (con alloggio del conduttore o del custode con superficie utile non superiore a 95 mq.).

1. Sono imposte le stesse condizioni di cui al precedente punto 2.2.).

2.6.) Fabbricati e impianti destinati ad attività rurali con alloggio del conduttore con superficie non superiore a 95 mq.

1. Le concessioni relative a fabbricati e impianti destinati ad attività rurali sono ammissibili a condizione che si attuino in base a piani di sviluppo di cui all'art. 14 della legge di Stato 9 maggio 1975, n. 153, o comunque, diretti a conseguire le finalità di cui al secondo comma dell'art. 1 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 49.

2. In assenza di detti piani, le condizioni per l'assentimento di concessione sono le seguenti:

2.6.1.) Fabbricati e impianti connessi alla conduzione di alpeggi.

1. La stalla abbia una capacità non inferiore a 12 capi bovini adulti.

2.6.2.) Fabbricati e impianti connessi alla conduzione di mayen.

1. La stalla abbia una capacità non inferiore a 12 capi bovini adulti.

2.6.3.) Altri fabbricati e impianti.

1. La stalla abbia una capacità non inferiore a 12 capi bovini adulti.

2. Devono inoltre essere verificati i seguenti presupposti:

- la strada deve comunque essere assicurata e deve presentare le caratteristiche volte a soddisfare le esigenze viabili derivanti dalla nuova costruzione;
- se trattasi di edificazione comprendente la residenza, dovrà pure essere assicurato l'allacciamento alle reti di distribuzione dell'energia elettrica o dovrà essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia alternativa;
- il rifornimento idrico e lo smaltimento rifiuti dovranno essere garantiti, ma potranno essere effettuati con sistemi equipollenti rispetto all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunale, previo parere dell'ufficio sanitario espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera.

2.7.) Rifugi alpini

1. I rifugi alpini sono autorizzabili, purché previsti a quota superiore a 2.200 m s.l.m., inseriti in un piano regionale di valorizzazione dei percorsi escursionistici ed alpinistici, e purché non realizzabili attraverso il recupero di fabbricati esistenti nelle vicinanze.

Art. 26 - SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI

1. Nelle tavole di progetto sono individuate, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, le aree per spazi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

2. Le aree suddette possono, in sede P.U.D., essere diversamente localizzate, per la migliore attuazione del piano stesso.

3. Nelle aree individuate con la lettera V, riservate a spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e lo sport è prevista, al fine della migliore attuazione del P.R.G.C, rivolto soprattutto al recupero dei vecchi centri, la realizzazione di autorimesse interrate da cedere, affittare o dare in uso ai privati, con le modalità che verranno di volta in volta fissate dal Consiglio comunale. Dette autorimesse, oltre al ricovero dei veicoli, potranno essere adibite al ricovero di attrezzi in genere. La realizzazione di autorimesse interrate nel sottosuolo di aree verdi pubbliche dovrà garantire la contestuale realizzazione e sistemazione delle aree verdi soprastanti, l'accessibilità prevista per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed un buon inserimento ambientale.

4. Qualora gli spazi da riservare ad aree verdi o a parcheggi interessino costruzioni accessorie (garage, depositi attrezzi, ecc.), la demolizione di tali opere, per la realizzazione dei servizi, dovrà di norma essere preceduta dalla realizzazione o dell'impegno di realizzare, con relativo finanziamento, corrispondenti infrastrutture sostitutive, sottostante alle aree verdi.
5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del Piano Regolatore, gli spazi per parcheggi, previsti dall'art. 24 del R.E., che amplia le disposizioni dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, potranno essere reperiti nelle aree da destinare a verde pubblico, senza necessariamente realizzarvi l'attrezzatura, con l'impegno di acquistare, al prezzo di costo comprensivo dell'acquisto del terreno e della realizzazione dell'autorimessa, esclusa la sistemazione dell'area verde, un numero di autorimesse pari a quello indotto dall'intervento e reperito in tale area, quando l'Amministrazione comunale, o chi per essa, realizzerà le autorimesse sotterranee. Dal costo verrà dedotto il valore del terreno di proprietà, valutato con le usuali modalità di acquisto delle aree per servizi, che potrà risultare inferiore a quello pagato per il reperimento delle aree suddette.
6. Costituirà motivo di precedenza per l'acquisto o per altro titolo di godimento delle autorimesse la proprietà del fondo su cui dovranno sorgere.
7. L'amministrazione comunale è tenuta a realizzare le autorimesse sotterranee, quando vi siano impegni per almeno 20 posti macchina o per un numero tale da occupare una superficie pari al 70% della dimensione dell'area verde prevista dal Piano. Il progetto dovrà essere impostato in modo tale da poter agevolmente realizzare, in tempi successivi, la parte restante e da consentire di ricavare agevolmente nella parte soprastante, a giudizio del Comune, l'area verde attrezzata.
8. L'attuazione dell'area a verde e a parcheggio lungo il torrente Echarlod, tra il villaggio omonimo e la frazione Favrey, è subordinata alla verifica delle condizioni di stabilità del manufatto di copertura del torrente e del sovrastante riempimento di materiale terroso, nonché alla verifica dei possibili effetti causati da una eventuale costruzione del predetto manufatto in occasione di piene eccezionali del torrente.

CAPITOLO VI

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 27 - **NORMA GENERALE**

1. Il P.R.G.C. si attua mediante:

- 1) programmi pluriennali ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- 2) piani urbanistici di dettagli (P.U.D.) di iniziativa pubblica così specificati:
 - piani particolareggiati di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art. 14 della legge regionale 28 aprile 1960, n.3;
 - piani di recupero di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
 - piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- 3) piani urbanistici di dettaglio di iniziativa dei privati di cui all'art. 4 della legge regionale 2 marzo 1979, n. 11;
- 4) piani di urbanizzazione;
- 5) concessione edilizie.

2. L'approvazione di un P.U.D. di iniziativa pubblica o privata, qualora le relative previsioni non siano già comprese nell'eventuale programma pluriennale, comporta il dovere da parte del Comune di procedere ad aggiornamento parziale del programma in corso per comprendervi, in parte o in tutto, la previsione degli strumenti urbanistici esecutivi.

3. Il Comune può motivatamente ritenere non compatibili gli interventi previsti dai P.U.D. di iniziativa dei privati con l'eventuale programma in corso e deliberazione di inserirli in un successivo programma o successivo aggiornamento.

Art. 28 - **PIANI DI URBANIZZAZIONE**

1. Al fine di programmare gli interventi edilizi, così da coordinare l'iniziativa privata all'interno delle previsioni dell'ente pubblico, il Comune potrà provvedere alla formazione di piani di urbanizzazione pluriennali.

2. Questi piani perseguono lo scopo di regolamentare gli interventi edilizi ai sensi del 5° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

3. I piani dovranno contenere:

- a) l'analisi dello stato delle urbanizzazioni;
- b) l'individuazione delle opere di urbanizzazione che si intendono realizzare nel triennio, distinte per zone di influenza;
- c) le caratteristiche delle urbanizzazione oggetto del piano, ripartite per singole opere, i mezzi finanziari disponibili in bilancio ed i criteri di riparto degli oneri per le opere di ampliamento o potenziamento e di costruzione degli impianti di depurazione e di smaltimento.

4. I piani dovranno perseguire l'obiettivo:

- di riqualificare l'assetto delle urbanizzazioni, ove carenti o insufficienti, nelle zone già totalmente o parzialmente edificate;

- di garantire, nelle parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che gli interventi siano consentiti solo in aree già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, oppure che l'impegno dei privati di esecuzione diretta garantisca uno stato di urbanizzazione congruo e sufficiente.

5. Il piano dovrà essere finalizzato alla completa urbanizzazione di singole zone, che dovranno essere delimitate.

6. Non si potranno delimitare nuove aree da urbanizzare se quelle definite nei precedenti piani e aggiornamenti annuali non risultino dotate di strade residenziali, fognature e rete idrica o non si preveda l'ultimazione dei lavori già in corso entro il termine di un anno.

7. La delimitazione e l'urbanizzazione delle zone dovranno tenere in conto anche la consistenza dei servizi sociali, così da garantire un adeguato rapporto fra la capacità insediativa e le opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 29 - PRESUPPOSTI PER GLI INTERVENTI

1. I presupposti per gli interventi edificativi sul territorio possono essere prodotti su iniziativa pubblica o privata e consistono nel verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- a) Esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A. Il presupposto si intende realizzato quando l'area su cui si propone l'intervento sia sufficientemente dotata delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A.
- b) Previsione di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di tipo A nel successivo triennio. Il presupposto si intende realizzato quando l'esecuzione delle opere previste nel piano delle urbanizzazioni primarie o comunque previste sia stata deliberata e il Comune sia provvisto dei necessari finanziamenti. Conseguentemente per le opere da finanziare mediante contributo statale o regionale, o mediante contrazione di mutuo, la previsione si intende realizzata al momento della concessione del contributo o della stipulazione del mutuo.
- c) Impegno all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di tipo A. Il presupposto si intende realizzato con convenzione o atto unilaterale d'obbligo, accompagnati dalle necessarie garanzie finanziarie, in cui il concessionario si impegna alla esecuzione delle urbanizzazioni primarie di tipo A, alla loro ultimazione nel successivo triennio ed alla loro dismissione a favore del Comune a scembo dell'onere di urbanizzazione ed in ogni caso la parte eccedente dovrà essere realizzata e dismessa gratuitamente.

2. Devono inoltre essere verificate le seguenti ulteriori condizioni:

d) Previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di tipo B secondo gli standard previsti nel R.E. e nelle tabelle allegate alle presenti norme.

e) Verifica che la capacità insediativa di zona, a seguito della maggiore insediabilità indotta dall'edificio che si intende costruire o ristrutturare o su cui si intende comunque intervenire, mantenga un valore positivo per ogni gruppo di servizi (istruzione, attrezzatura di interesse comune, parcheggi), o non venga modificata in peggio ove espressa con valori negativi.

Alla verifica della capacità insediativa di zona concorrono anche, e pertanto si considerano come esistenti, le opere la cui attuazione è prevista nel successivo triennio e per le quali il Comune sia provvisto dei necessari finanziamenti; conseguentemente per le opere da realizzare mediante contributo statale o regionale, o mediante contrazione di mutuo, la previsione si intende realizzata al momento della concessione del contributo o della stipulazione del mutuo. Per quanto riguarda la verifica della capacità insediativa per le attrezzature scolastiche, si considera una maggiore insediabilità dovuta agli interventi edilizi e ai cambiamenti di destinazione uguale agli 8/60 di quella considerata per gli altri servizi.

Qualora la concessione non possano essere assentite per insufficienza di capacità insediativa nella zona, il committente potrà provvedere mediante proposta di realizzazione dei servizi insufficienti per la parte indotta dall'intervento, secondo gli standard di cui al D.M. del 2 aprile 1968, n. 1444.

La localizzazione dovrà avvenire nelle aree previste dal P.R.G.C., o incluse nei piani di urbanizzazione, oppure in aree diverse, qualora il Consiglio comunale le ritenga idonee per i servizi da insediare. I servizi realizzati verranno scomputati come oneri di urbanizzazione secondaria, ma in ogni caso la parte eccedente dovrà essere realizzata gratuitamente.

Le infrastrutture scolastiche, non essendo riconducibili a singoli interventi, per la loro naturale caratteristica di opere generali, non consentono di essere attuate con l'esecuzione diretta. Il Comune potrà però esercitare il potere discrezionale, in caso di insufficienza di capacità insediativa di tale servizio, per quei fabbricati la cui destinazione non renda indispensabile il servizio stesso.

3. Il permesso di abitabilità è subordinato al soddisfacimento delle condizioni precedenti.

Art. 30 - ECCEZIONE ALLA VERIFICA DEI PRESUPPOSTI

1. Fanno eccezione alla necessaria verifiche dei presupposti per l'edificazione le concessioni che riguardano:

- a) interventi di cui al 4° comma dell'art. 10 del R.E., punti a, c, d, e, f, g;
- b) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con la possibilità di mutare una volta solo la destinazione d'uso di parte del fabbricato a favore dell'abitazione in misura comunque non superiore al 20% della superficie di calpestio del fabbricato stesso avente già destinazione residenziale purché gli interventi medesimi non incidano sulla capacità insediativa preesistente;
- c) rifugi alpini;
- d) opere su edifici esistenti ubicati in alpeggi da non destinare ad abitazioni permanenti, fermo restando che per gli interventi sugli altri edifici in zone E vanno verificate solo le attrezzature comuni, considerate concentrate a La Salle capoluogo, e le attrezzature scolastiche concentrate nei relativi poli su cui gravitano: La Salle capoluogo, Derby e Cheverel;
- e) le aziende alberghiere di cui alla L.R. 6 luglio 1984, n. 33, gli interventi nella zona A1 e negli alpeggi non aventi caratteristiche di abitazioni permanenti, per quanto riguarda la verifica della capacità insediativa delle attrezzature scolastiche.

2. Le aree per servizi reperite nelle zone A vanno conteggiate il doppio.

Art. 31 - CONTRIBUTI PER LE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni e delle sanzioni sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali.

Art. 32 - DESTINAZIONE D'USO

1. Le previsioni di Piano concernono anche le destinazione d'uso degli immobili.
2. La concessione ed il permesso di abitabilità di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie R.D. 27/7/1934, n. 1265, si intendono riferiti alla specifica destinazione richiesta sulla domanda.
3. Ogni variazione della destinazione d'uso dei fabbricati, o di parte di essi costituenti unità funzionale, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta a preventiva concessione.
4. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità, oltre all'esercizio dei normali poteri repressivi.

5. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili rispetto a quella indicata nella concessione comporta una nuova concessione, che potrà essere rilasciata se la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dal Piano nella zona in esame ed in ogni caso dovranno essere verificati i presupposti per gli interventi se questi comportano una maggiore richiesta di servizi tecnici e sociali, per la parte eccedente rispetto alla precedente destinazione.

Art. 33 - ATTIVITA' TOLLERATE

1. Ancorché in contrasto con le destinazioni previste nel presente P.R.G.C., è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento della adozione del P.R.G.C., quando non si tratti di attività nocive o moleste.

2. Per le attività produttive, commerciali e ricettive esistenti in contrasto con la destinazione d'uso ammessa nelle singole zone, sono consentiti ampliamenti non eccedenti il 50% della superficie utile d'esercizio esistente alla data di adozione del P.R.G.C., con il rispetto delle ulteriori limitazioni di zona.

3. Quando però si creino i presupposti di passaggio di attività artigianale ad attività industriale, l'ampliamento non è più concesso dovendo l'attività essere trasferita in zona D.

4. (soppresso)

Art. 34 - NORME PARTICOLARI PER LE ATTREZZATURE COLLETTIVE

1. I fabbricati alberghieri (alberghi, motel, pensioni, locande o simili, con esclusione dei residence), le aziende per la ristorazione, possono fruire, ove ammessi, fuori delle zone o sottozone in cui è ammessa la sola destinazione alberghiera, di un indice fondiario superiore del 50% a quello previsto nella zona.

2. Nelle zone A, in sede P.U.D. potranno essere previste nuove costruzioni da destinare alle attività elencate nel primo comma, con un limite volumetrico non superiore a un mezzo di quello riservato a tali destinazioni nel recupero degli agglomerati storici stessi, fermo restando che per nuove costruzioni da destinare ad altre attività e non previste dal P.R.G.C. occorre prevedere una variante al Piano.

3. Gli edifici che godono delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, sia recuperati che di nuova costruzione, non possono essere mutati di destinazione per un periodo di 20 anni a partire dalla data del rilascio dell'abitabilità. Tale vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese degli interessati.

Art. 35 - POTERI DI DEROGA

1. Per edifici ed impianti pubblici, per modeste infrastrutture sportive e per fabbricati alberghieri esistenti al 30/12/1985 possono essere rilasciate concessioni in deroga ai sensi dell'art. 19 bis della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, con esclusione delle zone Ei, Ep, F3.

Art. 36 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1. Gli interventi previsti ricadenti nelle categorie di cui alla L.R. n. 6 del 4 marzo 1991 sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale. Gli interventi non ricadenti nei casi di cui sopra

dovranno comunque rispettare, ove indicato, le indicazioni e le prescrizioni dell'elaborato "Schede per Sito" allegato allo studio di compatibilità ambientale relativo alla Variante del P.R.G.C. Dove previsto dalle presenti norme un "progetto preliminare", per la richiesta di concessione, il progetto dovrà essere corredato da una relazione di Valutazione di Compatibilità Ambientale tesa a verificare che gli interventi e le opere non interferiscano negativamente sulla modificazione dell'ambiente naturale, del paesaggio tradizionale, comprese le strutture ed i beni storici e la morfologia dei luoghi. Tale relazione dovrà precisare:

- a) le condizioni specifiche e contestuali prima dell'intervento proposto;
- b) le modificazioni prevedibili sull'ambiente naturale e sul paesaggio per effetto dell'intervento;
- c) le misure atte a scongiurare danni o rischi per i contesti in cui si situa l'intervento evidenziando tali misure con opportuni schemi grafici e con una adeguata documentazione fotografica, tendente ad inquadrare l'area nel suo contesto, e con particolare riferimento alle visuali dalle strade principali.

Art. 37 - OSSERVANZA DELLE NORME DEL P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico)

Fino all'approvazione del P.T.P. di cui alla L.R. 12 gennaio 1993, n. 1 e successive modificazioni, dovranno essere osservate le norme direttamente cogenti e prevalenti come stabilito all'art. 12, commi 5 - 5 bis - 5 ter - 5 quarter, della L.R. 12 gennaio 1993, n. 1 e successive modificazioni.

Ad approvazione avvenuta del P.T.P. si osserveranno le disposizioni in esso previste.

A tal fine prima del rilascio della concessione edilizia il Sindaco verifica la coerenza degli interventi con i seguenti articoli del P.T.P.:

Art. 21 Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune;

Art. 25 Industria e artigianato;

Art. 26 Aree ed insediamenti agricoli;

Art. 29 Attrezzature e servizi per il turismo;

Art. 32 Boschi e foreste;

Art. 33 Difesa del suolo;

Art. 34 Attività estrattive;

Art. 35 Fasce fluviali e risorse idriche;

Art. 36 Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale;

Art. 37 Beni culturali isolati;

Art. 38 Siti di specifico interesse naturalistico;

Art. 40 Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

regione autonoma della valle d'aosta

comune di la salle
variante non sostanziale al prgc



Norme tecniche di attuazione

arch. Nicoletta Gallina
Delibera del C.C. n° **35** del **10 settembre 2001**