

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

**COMUNE DI TORGNON**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON  
DELIBERA N°5 DEL 23.03.1976  
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON  
DELIBERA N° 6508 DEL 24.12.1980

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

26 LUG. 2003



## CAPITOLG I

### ART. 1 ESTENSIONE E CONTENUTO

La validità e l'applicazione del presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) sono estese a tutto il territorio Comunale di Torgnon.

Il Piano Regolatore Generale Comunale detta le norme e le prescrizioni che disciplinano ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai fini di assicurarne l'ordinato e razionale sviluppo.

Esso indica essenzialmente :

- 1) La rete delle principali vie di comunicazione e dei relativi impianti.
- 2) La divisione in zone omogenee del territorio Comunale e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona.
- 3) Le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù.
- 4) Le aree destinate a edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di uso collettivo e sociale ivi comprese le piste di sci.
- 5) I vincoli da osservare nelle zone a carattere storico ambientale, paesaggistico.
- 6) Le norme per l'attuazione del Piano.

## ART. 2 COMPOSIZIONE

Compongono il P.R.G.C. i seguenti elaborati:

1) Stato attuale del territorio comunale :

Tav. E1	Inquadramento territoriale	scala 1 : 100.000
Tav. E2	Agricoltura e foreste	scala 1 : 10.000
Tav. E3	Limitazione all'edificazione	scala 1 : 10.000
Tav. E4	Opere di urbanizzazione	scala 1 : 5.000
Tav. E5	Proprietà Comunali	scala 1 : 10.000

2) Elaborati grafici di progetto :

Tav. P1	Viabilità e azzonamento	scala 1 : 10.000
Tav. P2	Viabilità e azzonamento	scala 1 : 2.000

3) Norme tecniche di attuazione ( N.T.A.)

4) Regolamento edilizio ( R.E.)

5) Relazione ( R.)

6) Indagini centri abitati ( C.A.)

così come sostituiti e integrati dalla variante adottata con deliberazione consiliare n. 14 del 9 marzo 1979, composta dagli elaborati seguenti :

- Relazione illustrativa
- Tavola 1V (scala 1 : 1000) - Villaggio Etirol
- Tavola 2V (scala 1 : 1000) - Villaggio Triatel
- Tavola 3V (scala 1 : 1000) - Villaggi di Chatè, Pecou, Septumian, Tuson, Chatrian, Cheille, Mongnod.
- Tavola 4V (scala 1 : 1000) - Villaggi di Cortod, Vesan Dessous e Dessus
- Tavola 5V (scala 1 : 1000) - Villaggio di Ronc
- Tavola 6V (scala 1 : 1000) - Villaggio di Verney, Valleil, Mazod.
- Tavola 7V (scala 1 : 1000) - Villaggi di Champagnod, Chesod
- Tavola 8V (scala 1 : 1000) - Villaggio di Berzin
- Tavola 9V (scala 1 : 1000) - Villaggio di Nozon
- Tavola 10V (scala 1 : 1000) - Villaggio di Gombaz
- Tavola 11V (scala 1 : 1000 1 : 4000) - terreni Comunali, piste di sci, zone di interesse generale e attività ricreative.
- Tavola 12V (scala 1 : 5000) zone di interesse geologico.
- Tavola 13V - aree boscate e zone umide
- Tavola 14V - aree comprese in zone destinate ad alpeggio

Le tavole da 1V a 10V sostituiscono la tavola P2 del P.R.G.C. adottato  
Le tavole 11V e 12V sono aggiuntive alle tavole del P.R.G.C. adottato.

### ART: 3 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio del comune di Torgnon è suddiviso, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nelle seguenti zone territoriali omogenee :

- A) Le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- B) Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A) : si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc./mq.
- C) Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità.
- E) Le parti di territorio destinate ad uso agricolo escluse quelle di cui fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerarsi come zone C).
- F) Le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

## CAPITOLO II

### ART. 4 CARATTERISTICHE GENERALI

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

1) piani urbanistici di dettaglio (P.U.D.) che potranno distinguersi in :

- piani particolareggiati di cui all'art.13 della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e 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;
- piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 ;
- piani urbanistici di dettaglio di iniziativa di privati (P.U.D.) di cui all'art. 4 della Legge Regionale 2 marzo 1979, n. 11;

2) concessioni singole nelle zone ed alle condizioni previste negli articoli seguenti e nelle tabelle di zona.

### ART. 5 PIANI PARTICOLAREGGIATI

Il contenuto dei piani particolareggiati è stabilito dall'art.13 della Legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successiva modificazione.

I piani particolareggiati di esecuzione devono indicare le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre determinare :

- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze.
- gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia.

- Le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano .
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare.
- la profondità delle zone laterali e opere pubbliche la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

#### **ART. 6 PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA DI PRIVATI**

I piani urbanistici di dettaglio di iniziativa di privati sono disciplinati dall'art. 4 della Legge Regionale 2 marzo 1979, n. 11.

#### **ART. 7 CONTENUTO DEI PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA DI PRIVATI**

I piani urbanistici di dettaglio di iniziativa di privati sono costituiti dai seguenti elaborati :

1) relazione illustrativa concernente :

- la descrizione dei luoghi, tenendo conto dei divieti imposti dall'art. 1 della legge regionale 15 giugno 1978, n. 14, con elencazione degli eventuali vincoli, anche in ordine alla tutela delle bellezze naturali e delle cose di interesse artistico e storico, che gravano su tutti o parte degli immobili considerati.

- la descrizione del tipo e della dimensione degli interventi, ivi comprese le opere infrastrutturali, con indicazione dei presumibili tempi di realizzazione degli interventi prioritari

- la stima degli investimenti occorrenti, evidenziando quelli relativi alle opere infrastrutturali;

- il computo di massima dei contributi da versare al Comune, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in relazione alla dimensione e al tipo degli interventi, tenuto conto delle opere infrastrutturali che i proponenti sono disposti a realizzare in proprio.

2) elenchi catastali degli immobili compresi nel P.U.D. e atti comprovanti la disponibilità

degli immobili stessi.

- 3) elaborati in numero e scala adeguati contenenti indicazioni di dettaglio in ordine :
- alle infrastrutture puntuali e a rete, sia di nuova concezione, sia di potenziamento e modificazione di quelle esistenti;
  - alla configurazione spaziale degli insediamenti;
  - alla destinazione d'uso dei vari edifici e degli spazi liberi

Inoltre i proponenti, nel caso in cui intendano avvalersi delle facoltà di cui all'art.11, primo comma, seconda parte, della legge dello Stato 28 gennaio 1977, n.10, devono presentare anche una bozza di convenzione volta a regolare i rapporti fra i proponenti medesimi - o loro successori o aventi causa - e il Comune in ordine alla realizzazione di opere infrastrutturali e al conseguente scomputo parziale o totale della quota di contributi, afferente alla concessione, relativa agli oneri di urbanizzazione.

#### **ART. 8 PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PIANI URBANISTICI DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA DI PRIVATI**

I piani urbanistici di dettaglio di iniziativa di privati sono approvati con la seguente procedura amministrativa :

- domanda da parte del proprietario o dei proprietari interessati, accompagnata dagli elaborati e dall'eventuale bozza di convenzione di cui al precedente art 7;
- esame da parte della commissione Edilizia comunale;
- approvazione del piano urbanistico di dettaglio e dell'eventuale bozza di convenzione con deliberazione del Consiglio Comunale;
- approvazione, su iniziativa del Comune, da parte della Giunta Regionale con la procedura e le modalità previste dall'ultimo comma dell'art. 4 della legge regionale 2 marzo 1979, n° 11;
- stipula dell'eventuale convenzione e trascrizione della medesima nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del titolare; le spese di trascrizione sono versate dal titolare contestualmente alla stipula della convenzione;

## ART. 9 CONVENZIONE ALLEGATA AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO

L'eventuale convenzione allegata al piano urbanistico di dettaglio, deve tra l'altro prevedere idonee garanzie finanziarie per la tempestiva e corretta esecuzione delle opere infrastrutturali, la cui esecuzione è posta a carico dei privati; dette garanzie devono coprire il costo presunto delle opere moltiplicato per il coefficiente 1,3.

Le opere suddette devono essere eseguite contemporaneamente all'esecuzione dei fabbricati cui le opere stesse sono in rapporto funzionale.

La convenzione deve, inoltre, stabilire i termini entro i quali deve essere attuato il piano urbanistico di dettaglio; detti termini non possono essere superiori a dieci anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione stessa.

In caso di inadempienza del titolare in ordine agli obblighi assunti con la convenzione, il Sindaco, previa diffida, ha facoltà di disporre l'esecuzione delle opere contemplate nella convenzione avvalendosi delle garanzie finanziarie prestate con la convenzione medesima.

Fermo il termine generale di cui al terzo comma, le convenzioni dovranno prevedere specifici termini più ridotti per garantire che gli edifici realizzandi siano dotati, alla loro ultimazione, delle necessarie infrastrutture di pertinenza, che comunque dovranno consistere, al minimo, nelle opere primarie di primo livello.

Le domande di concessione per le edificazioni comprese nel piano di dettaglio dovranno essere presentate entro il nono anno dalla stipula della convenzione o, comunque, entro i termini che garantiscano l'inizio dei lavori nel decennio di validità dello strumento urbanistico esecutivo.

Decorsi dieci anni dalla stipulazione della convenzione il piano di dettaglio si intenderà non più efficace relativamente alle costruzioni residenziali, commerciali o produttive, salva la possibilità di ultimare i lavori iniziati.

### CAPITOLO III

#### **ART. 10 SISTEMAZIONI EDILIZIE A CARICO DEI PRIVATI PROCEDURA COATTIVA**

Per l'esecuzione delle sistemazioni previste dal Piano particolareggiato che consistano in costruzioni, ricostruzioni o modificazioni di immobili appartenenti a privati, il Sindaco ingiunge ai proprietari di eseguire i lavori entro un congruo termine, a seguito di formale deliberazione del Consiglio Comunale.

Decorso tale termine il Sindaco diffiderà i proprietari rimasti inadempienti, assegnando un nuovo termine.

Se alla scadenza di questo i lavori non risultino ancora eseguiti, il Comune potrà procedere alla espropriazione.

Tanto l'ingiunzione quanto l'atto di diffida di cui al 1° e 2° comma devono essere trascritti all'Ufficio dei Registri Immobiliari.

#### **ART. 11 ATTRIBUZIONE AI PRIVATI DI AREE GIA' PUBBLICHE**

Le aree che per effetto del P.R.G.C. o della esecuzione di un piano particolareggiato cessino di fare parte del suolo pubblico, e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sarà determinato nei modi da stabilirsi dall'Amministrazione Comunale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Il Comune ha facoltà di espropriare in tutto o in parte l'immobile al quale devono essere incorporate le aree di cui al precedente comma quando il proprietario di esso si rifiuti di acquistarle o lasci inutilmente decorrere, per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà prefisso con ordinanza del Sindaco a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale.

## ART. 12 RETTIFICA DI CONFINE

Il Sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invio a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà quando ciò sia necessario per l'attuazione del P.R.G.C.

Decorso inutilmente il termine stabilito dell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alla espropriazione indispensabile per attuare la nuova delimitazione delle aree.

## ART. 13 COMPARTI EDIFICATORI

Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo precedente il Comune può procedere con formale deliberazione in sede di approvazione del Piano Regolatore particolareggiato o successivamente a questa, ma sempre entro il termine di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendono aeree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Formato il comparto il Sindaco invita i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendono procedere da soli (se proprietari dell'intero comparto) o riuniti in consorzio all'edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in esso compreso secondo le dette prescrizioni.

A costituire in consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti di valore dell'intero comparto.

I consorzi così costituiti conseguiranno la piena responsabilità del comparto mediante la espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione o di trasformazione a norma del piano particolareggiato, il Comune indirà una gara fra i proprietari espropriati sulla base di un prezzo corrispondente alla indennità di espropriazione aumentata di una somma corrispondente all'aumento del valore derivante dall'approvazione del Piano Regolatore.

In caso di diserzione della gara, il Comune potrà procedere all'assegnazione mediante gara aperta a tutti od anche, previa la prescritta autorizzazione, mediante vendita a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati.

#### ART. 14 TRASFERIMENTI DI CUBATURA

Trasferimenti di cubatura possono avvenire soltanto entro i limiti di zona omogenea ed in presenza di piano urbanistico di dettaglio.

Nel caso di trasferimento di volumetria da terreni di proprietà privata vincolati in piano regolatore per opere pubbliche o di interesse pubblico il trasferimento è subordinato alla cessione gratuita al Comune dell'area vincolata per opere pubbliche o di interesse pubblico.

Ogni trasferimento deve avvenire mediante stipulazione di atto pubblico regolarmente trascritto che regoli il trasferimento stesso, atto che sarà depositato in Comune.

L'indice fondiario di fabbricabilità si applica solo nei casi sopra elencati di trasferimento di volumetria.

Nel caso di trasferimento di volumetria da terreni vincolati a pista di sci il proprietario rimane proprietario del terreno con l'impegno di permettere, senza alcuna indennità, qualunque opera di rimodellamento del terreno o quanto altro necessario per il miglior uso del suolo a pista di sci o impianto di risalita impegnandosi a non eseguire opere che possono impedire l'uso della pista di sci o l'esecuzione di impianti di risalita e loro uso.

Al Comune spetta l'approvazione del progetto della pista di sci e all'esecutore è fatto obbligo di riconsegnare al proprietario il terreno atto alla coltivazione e utilizzazione agricola con rinterro e quanto altro necessario.

Al proprietario saranno comunque pagati i danni per mancato raccolto nel caso questo di dovesse verificare.

Gli esecutori dei lavori saranno tenuti a ripristinare tutte le canalizzazioni agricole nonché i termini catastali di proprietà.

## CAPITOLO IV

### NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

#### ART. 15 CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' E LIVELLI MINIMI DI URBANIZZAZIONE

Sono condizioni di edificabilità:

1) La stabilità, la sicurezza e la salubrità del sito in cui si intende edificare. In ogni caso, è vietato edificare in tutte le aree ricadenti nel campo di applicazione del divieto di cui all'art. 1 della legge regionale 15 giugno 1978, n° 14, nonché nelle aree di rispetto igienico-sanitario.

2) L'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Il presupposto si intende verificato quando:

a) l'intervento edificatorio sia sufficientemente dotato delle opere di urbanizzazione secondo quanto prescritto al successivo art. 22;

b) esista l'impegno dell'amministrazione di attuare le necessarie opere di urbanizzazione nel successivo triennio, cioè l'esecuzione delle opere previste sia stata deliberata ed il Comune sia provvisto dei necessari finanziamenti;

c) esista l'impegno all'esecuzione diretta delle opere attraverso convenzione o atto unilaterale d'obbligo, accompagnati dalle necessarie garanzie finanziarie, in cui il concessionario s'impegna alla esecuzione delle urbanizzazioni primarie, alla loro ultimazione nel successivo triennio e alla loro dismissione a favore del Comune a scomputo dell'onere di urbanizzazione ed in ogni caso la parte eccedente dovrà essere realizzata e dismessa gratuitamente.

Le opere di urbanizzazione primaria direttamente eseguite dai concessionari dovranno essere realizzate secondo tracciati e dimensioni previsti dall'Amministrazione e finalizzati ad un'organica sistemazione della zona su cui gravita l'edificio realizzando, seguendo le indicazioni dell'U.T. Comunale.

Indipendentemente dalle prescrizioni del P.R.G.C. in ordine alla subordinazione

dell'edificazione a piano urbanistico di dettaglio, questo è comunque necessario per le nuove costruzioni quando la somma dello sviluppo longitudinale degli allacciamenti alla strada, acquedotto e fognatura comunali siano superiori a mt. 150, misurati in proiezione orizzontale.

3) Le condizioni particolari indicate nel regolamento edilizio e nelle tabelle allegate alle presenti norme.

4) Il rispetto, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 15 giugno 1978 n° 14 degli equilibri funzionali esplicitati nel successivo art. 15 bis.

#### **ART. 15 bis EQUILIBRI FUNZIONALI CONNESSI ALL'ATTIVITA' TURISTICA**

Su tutto il territorio comunale le concessioni ad edificare nuovi fabbricati ad uso residenziale non dovranno superare, annualmente e quale volume complessivo, il rapporto massimo di 3 a 1 con le concessioni ad edificare nuovi fabbricati o trasformare immobili già esistenti ad uso di aziende alberghiere ai sensi della legislazione in materia.

E' dovere del Consiglio Comunale verificare e controllare fin dal primo anno successivo all'adozione della presente variante e così di anno in anno, il rispetto del rapporto summenzionato. Qualora in sede di tale controllo, si verifichi, con riferimento alle concessioni già assentite nell'anno precedente, che il rapporto massimo di cui al primo comma del presente articolo sia stato superato dalla maggiore edificazione degli immobili residenziali rispetto a quelli alberghieri, non potranno essere assentite ulteriori concessioni per fabbricati ad uso residenziale fin quando non sia stato colmato il relativo deficit di concessioni a vantaggio degli immobili ad uso di aziende alberghiere ai sensi della legislazione in materia; in tal caso, ed in attesa di tale riequilibrio, il Sindaco sospenderà ogni determinazione sulle domande di concessioni di immobili ad uso residenziale fintantoché il rispetto degli equilibri funzionali non consentirà l'assentimento di ulteriori concessioni per tali fabbricati (a tal proposito, le istanze sospese per quanto su esposto, verranno riprese in esame nello stesso ordine in cui sono state annotate nel protocollo una volta che le ragioni di tale sospensione siano venute meno).

Il mancato inizio ovvero la mancata ultimazione dei lavori entro i termini fissati dalla concessione per un fabbricato ad uso di aziende alberghiere ai sensi della legislazione in materia 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 aziende alberghiere ai sensi della legislazione in materia per un volume almeno pari a quello non iniziato ovvero non ultimato nei termini.

Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di trenta giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, delle risultanze emerse dal Consiglio Comunale in ordine alla verifica degli equilibri funzionali di cui ai

comma precedenti.

Il Sindaco non è tenuto a verificare il rapporto di cui al primo comma ed a sospendere ogni determinazione in caso di mancato rispetto di tale rapporto qualora le domande di concessione riguardino fabbricati ad uso residenziale di modesta entità dimensionati in base alle esigenze abitative della famiglia del richiedente e valutate dal Consiglio Comunale, nonchè nel contempo richieste da soggetti residenti nel Comune, purchè detto fabbricato costruendo ne costituisca l'unica residenza stabile per i componenti del nucleo familiare, previa in ogni caso stipula di convenzione tra il richiedente ed il Comune con l'obbligo per il richiedente, successori o aventi causa di alienare 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 L.28/1/77 n° 10 ovvero, in assenza di questa è pari ad anni 20 (venti).

Si prescinde altresì dalla verifica del rapporto di cui al 1° comma nei casi di concessioni inerenti l'edilizia sovvenzionata ed agevolata.

#### ART. 16 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' NELL'EDILIZIA

- a) Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione
- b) Per sostituzione si intende la ricostruzione totale di un edificio con caratteristiche formali, strutturali e volumetria pari a quella dell'edificio precedente.
- c) Per ricostruzione parziale si intende quel complesso di lavori di riedificazione indispensabili per ripristinare uno o più alloggi o altri locali interni, utilizzando una parte importante della costruzione esistente.
- d) Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio interno supplementare.
- e) Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
- f) Per trasformazione o ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- g) Per restauro e risanamento conservativo si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali o strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli

elementi estranei all'organismo edilizio.

h) Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle opere necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti le fondazioni, strutture portanti e copertura, e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture originarie dell'edificio.

i) Per demolizione si intende l'abbattimento totale o parziale di una costruzione.

l) Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

m) Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

#### ART. 16 bis DEFINIZIONI EDILIZIE

VANI UTILI RESIDENZIALI sono le camere da letto, pranzo, soggiorno e studio, le cucine, le soffitte abitabili, le tavernette, le sale giochi e simili, le camere per il personale di servizio e gli altri spazi destinati ad abitazione separati da pareti estese di norma sino al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e le misure minime di superficie ed altezza stabilite dalle vigenti norme.

VANI ACCESSORI DI SERVIZIO sono i vani non compresi negli alloggi che assicurano i servizi complementari dell'edificio o delle singole unità immobiliari quali: servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, lavanderie, depositi, cantine ecc. purchè interrati o esterni all'alloggio e considerati come dotazione complementare, nonché locali macchine ascensori, locale contatori, androni di ingresso, scale, vani tecnici e simili.

#### ART. 17 NORME PARTICOLARI PER OPERE DI COMPLETAMENTO A FINI IGIENICI E PRODUTTIVI

E' consentita l'esecuzione di opere complementari su fabbricati licenziati prima dell'adozione del P.R.G.C. e siti all'esterno delle zone A ivi comprese le zone E, nei casi seguenti:

- a) dotazione di servizi igienici e bagni dove non esistano;
- b) dotazione di locali destinati a: vani scala, vani ascensore, e porta vivande, centrali termiche e locali caldaia, autorimesse, ripostigli ciechi, cabine elettriche e locali utenze contatori;
- c) dotazioni di servizi accessori per fabbricati agricoli o di trasformazione di prodotti

agricoli;

d) adeguamento funzionale di fabbricati alberghieri.

e) adeguamento igienico funzionale di bar, ristoranti e locali destinati ad attività commerciali in atto, alla data di adozione del PRG;

Le possibilità concesse alle lettere a) -b)- c) sono consentite una volta sola e per un aumento volumetrico non superiore al 15% della cubatura a suo tempo licenziata, ferme restando le norme regolatrici delle altezze previste nelle zone di appartenenza.

Le possibilità concesse alla lettera d) sono consentite una volta sola e per un aumento volumetrico non superiore al 20% della cubatura a suo tempo licenziata, ferme restando le norme regolatrici delle altezze previste nelle zone di appartenenza.

Le possibilità concesse alla lettera e) sono consentite una volta sola e per un aumento volumetrico non superiore al 20% della cubatura a suo tempo sia licenziata che adibita alle citate attività, in deroga all'indice di superficie coperta.

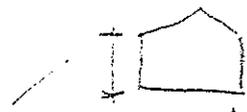
In ordine alle distanze dovranno in ogni caso essere rispettate le norme del codice civile.

I fabbricati alberghieri e quelli destinati a bar, ristorante ed attività commerciali per i quali siano state rilasciate concessioni per adeguamento funzionale ai sensi del presente articolo non possono essere mutati di destinazione per un periodo di venti anni a partire dalla data di ultimazione dei lavori.

Tale vincolo di destinazione è trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari a cura e spese degli interessati.

#### ART. 18 DEFINIZIONE DEGLI INDICI INDICATI NELLE TABELLE DI ZONA

- a) La densità territoriale di popolazione è il rapporto tra il numero degli abitanti e l'area della zona di insediamento.
- b) La densità edilizia territoriale è il rapporto tra il volume edilizio di una intera zona e la superficie della zona stessa.
- c) La densità edilizia fondiaria è il rapporto tra il volume edilizio e l'area del lotto, cioè esclusi gli spazi pubblici di pertinenza del volume stesso. La densità edilizia territoriale fondiaria sono espresse in mc. di costruzione per mq.
- d) Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta da fabbricato e l'area del lotto pertinente al fabbricato stesso.
- e) L'altezza media di un fabbricato è il rapporto tra il volume e la superficie coperta del fabbricato stesso.
- f) L'altezza massima di una costruzione ai fini della determinazione delle distanze dai confini o da altri fabbricati sarà in ogni punto l'altezza dell'estradosso della copertura dal terreno naturale preesistente.
- g) L'altezza di una costruzione massima consentita, come previsto nelle allegate tabelle di



zona, sarà in ogni punto l'altezza dell'estradosso della copertura misurata dal terreno dopo la sua sistemazione definitiva e comunque non potrà mai essere superiore al doppio della distanza dal confine di proprietà.

- h) La distanza dai confini di ogni singola fronte di un edificio è la minima distanza tra il confine di proprietà e la proiezione verticale delle parti chiuse dell'edificio, senza tener conto degli aggetti inferiori a m. 1,20 per i balconi e a m. 1,50 per i cornicioni delle coperture, nel caso di balconi con aggetti superiori a m. 1,20 e di coperture con aggetti superiori a m. 1,50, la distanza deve essere verificata da un muro virtuale arretrato rispettivamente, di m. 1,20 e m. 1,50 dal filo esterno dell'aggetto. Le distanze dai confini possono essere derogate per accordo tra i privati aventi titoli, stipulato per atto scritto e debitamente trascritto, sempre che siano salvaguardate, in modo inderogabile, le distanze tra le costruzioni.
- i) Il numero di piani indicato nelle tabelle di zona è quello dei piani emergenti dal suolo dopo la sua sistemazione definitiva, escluso le parti seminterrate emergenti per una altezza media non superiore a m. 1,20 ed un solo sottotetto abitabile qualora sia contenuto in un tetto aventi le seguenti caratteristiche: pendenze delle falde compresa fra 40% e 45%, imposta del tetto non oltre 60 cm. sopra l'estradosso dell'ultimo solaio e gli abbaini abbiano copertura con la stessa pendenza delle falde del tetto. I sottotetti abitabili dovranno comunque rispettare le altezze minime interne di cui alla legge regionale 23.2.1976, n.11. Nelle zone agricole il limite di due piani fuoriterza è riferito ai soli fabbricati rurali o alla parte rurale di detti fabbricati.
- l) La confrontanza tra edifici è la distanza tra gli stessi misurata non solo in senso ortogonale ma in ogni senso alle facciate.

#### ART. 19 MODALITA' DI VALUTAZIONE DELL'ALTEZZA DEL VOLUME E DELLA SUPERFICIE COPERTA.

Gli indici di cui all'articolo precedente devono essere valutati rispettando le norme seguenti

- a) Volume costruibile: è il volume che si calcola moltiplicando l'area di proprietà per la densità edilizia territoriale; il volume massimo concentrabile su un'area fabbricabile al netto degli spazi pubblici si calcola moltiplicando l'area netta stessa per la densità edilizia fondiaria ed è tutto il volume emergente dal suolo a sistemazione avvenuta, ivi compreso il volume del sottotetto in ogni caso e il volume non emergente dal suolo a sistemazione avvenuta nei casi in cui è destinato a uso residenze, uffici, negozi e vani utili definiti all'art. 16 bis con l'esclusione dei vani accessori di servizio definiti all'art. 16 bis. Non rientrano nel calcolo volumetrico i volumi tecnici quali canne fumarie, teste di camino, torrette degli ascensori per le parti emergenti dalla falda del tetto ed il volume derivante dall'adeguamento o dalla formazione della copertura su fabbricati esistenti purchè le falde abbiano inclinazione compresa tra 35 e 45 gradi e l'altezza all'imposta non superi 40 cm. sull'estradosso del solaio.

Per sistemazione avvenuta del suolo si intende il ripristino, a lavori avvenuti, secondo il preesistente livello di campagna o livello naturale.

I riporti di terra sono ammessi ove comportino il rimodellamento funzionale di tutta l'area di pertinenza del fabbricato e ove non costituiscano pregiudizio per l'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o per i fabbricati esistenti nelle adiacenze.

Sono altresì ammessi riporti di terra per il riempimento di aree in avvallamento rispetto alla strada e ai terreni confinanti e nel caso di terreni con pendenza superiore a 30 gradi, in tal caso la distanza minima dei muri di contenimento del terreno dal fabbricato dovrà essere pari all'altezza dei muri stessi e l'eventuale sistemazione del terreno a scarpata non dovrà presentare inclinazione superiore a 30 gradi rispetto all'orizzontale.

I muri di contenimento della terra non possono presentare una altezza superiore a m. 2,50 rispetto al terreno naturale e devono essere eseguiti, possibilmente, in pietra naturale.

b) La superficie coperta è la porzione di terreno interessata dalla proiezione verticale di tutti i volumi dei fabbricati, nonché i balconi, pensiline, terrazzi e coperture ove sporgono dai piani delimitanti detti volumi di una misura superiore a un metro e venti centimetri.

Saranno esclusi dal computo della superficie coperta i fabbricati accessori o parti dell'edificio principale completamente interrati anche se presentano un lato libero per l'accesso purchè la loro copertura sia eseguita con adeguato strato di terra coltivabile o sia destinata alla realizzazione di aree di accesso o di parcheggio.

c) Confrontanze. Tutte le fronti finestrate devono osservare le confrontanze stabilite nelle tabelle di zone.

Inoltre tra pareti finestrate o non di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto (fatta eccezione per le zone A).

In ogni caso, fatta eccezione per le sole zone A è prescritta una distanza minima assoluta di m. 10 tra fabbricati in tutte le direzioni.

d) Distanza dai confini la minima distanza misurabile in proiezione orizzontale fra un qualsiasi punto di un edificio e il confine di proprietà deve osservare il valore stabilito nelle tabelle di zone, salvo il caso di edifici costruiti a confine.

## ART. 20 DISTANZA DALLE STRADE E DA ALTRE OPERE

### 1) Da strade in zone di tipo A

Non sono prescritte distanze minime salvo quelle necessarie per il rispetto delle confrontanze, ma devono essere osservati gli allineamenti stabiliti negli elaborati grafici, salvo casi di particolare interesse pubblico che saranno sottoposti all'esame del Consiglio Comunale.

### 2) Da strade in zone C

Le distanze minime (salvo maggiori distanze indicate negli elaborati grafici) tra fabbricati

tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli lotti od insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della sede stradale escluse le cunette e i marciapiedi maggiorate di:

- metri 5 per lato per strade di larghezza < a 7 metri;
- metri lineari 7 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- metri 10 per strade di larghezza superiore a metri 15.

### 3) da strade in zona E ed F

(D.M. 01.04.1968 e L.R. 15.06.1978, n° 14, art. 8)

- da autostrade e da raccordi autostradali: 60 m dal ciglio
- da strade statali diverse dalle precedenti: 30 m dal ciglio
- da strade statali di grande comunicazione: 40 m dal ciglio

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

- Da strade carrabili regionali e comunali con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a 8 m: 14 m dall'asse della carreggiata.
- Da strade carrabili regionali e comunali con carreggiata di larghezza superiore a 8 metri; metri 27,50 dall'asse della carreggiata. Si definisce carreggiata la parte di piattaforma stradale destinata al transito dei veicoli con esclusione delle aree di sosta e parcheggio, delle piste ciclabili, dei marciapiedi nonché delle strutture non transitabili, come cunette, arginelle, parapetti e simili.

Per le strade carrabili regionali e comunali, all'interno di curve e tornanti e in corrispondenza di incroci e biforcazioni, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate di un'area da determinare in conformità agli schemi riportati nell'allegato A alla L.R. 15.06.1968 n. 14.

La distanza minima da osservare nella edificazione in fregio alle strade pedonali comunali e alle strade vicinali è fissata in metri 5 da misurarsi dall'asse delle strade stesse.

*x tutte le strade intercomunali le distanze minime e fissate in 7,50 dall'asse*

(VAR. 13) Nelle zone "E" ed "F" è ammesso il ricorso ai poteri di deroga ai sensi della vigente legislazione regionale relativamente alle distanze da osservarsi dalle

tutto quello che è piccolo e che ne ha la razionalità

strade carrabili regionali e comunali per i casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

Nelle zone "F", le distanze minime dalle strade carrabili comunali da osservarsi per la realizzazione di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico funzionalmente connessi con la strada potranno essere inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, purché definite in sede di progetto esecutivo nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza stradale.

(VAR. 14) Sono ammesse deroghe unicamente nei casi e con le procedure previste dall'art. 99, terzo comma della L.R. 06.04.1998 n. 11

(VAR. 14) All'interno delle fasce di rispetto dalle strade comunali nelle zone "F4" e "F6" è ammessa la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici e di interesse generale. La distanza minima ammessa per la realizzazione delle suddette costruzioni fuori terra viene fissata in metri 1,50 dal bordo della carreggiata; qualora interrate a quota inferiore del piano stradale è consentita la loro realizzazione a filo del bordo della carreggiata; qualora interrate a quota inferiore del piano stradale è consentita la loro realizzazione a filo del bordo della carreggiata.

3bis) (VAR. 20) Da strade comunali in zone di tipo "A", "B", "C" ed "F" per fabbricati interrati.

Nelle zone omogenee di tipo "A", "B", "C" ed "F" è possibile edificare, all'interno delle fasce di rispetto dalle strade comunali fino al ciglio delle stesse, fabbricati interrati posti a quota inferiore a quella del piano viabile; in tal caso l'orizzontamento di copertura dovrà assicurare la transitabilità connessa ad eventuali ampliamenti della sede stradale mediante la realizzazione di un solaio dimensionato per un sovraccarico utile di almeno 3000 Kg/Mq. L'uso della parte di orizzontamento di copertura eventualmente interessata dalla sede stradale dovrà essere gratuitamente asservito al comune con atto di vincolo trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari

4) Da altre opere: in proiezione orizzontale:

- dalle rive dei corsi d'acqua pubblici: minimo assoluto di 10 m dal ciglio; nell'ambito di detta fascia si applicano le limitazioni di cui all'art. 1 della L.R. 15.06.1978, n.14; a dette limitazioni è possibile derogare unicamente nei casi e con la procedura previsti dall'art. 15, primo e secondo comma, della L.R. 02.03.1979, n. 11.
- Da canali scoperti: 5 m
- Nelle aree con servitù di elettrodotto, i progetti con le nuove costruzioni e impianti, nonché le piantagioni, sono sottoposti alle norme di distanza previste dal D.P.R. 21.06.1968, n.1062; sono in ogni caso stabilite le seguenti fasce di rispetto proporzionate alla tensione della linea, e da valutarsi da entrambi i lati dell'asse dell'elettrodotto:
 

fino a 30 Kw	→ 6 m
da 30 a 70 Kw	→ 12 m
da 70 a 150 Kw	→ 15 m
da 150 a 220 Kw	→ 20 m
oltre 220 Kw	→ 30 - 40 m
- Da impianti di risalita a cavo tipo funivie, seggiovie, ovovie e sciovie: 10 m dal cavo. Devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 11.07.1980, n. 753, concernente: "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".
- Le opere di presa degli acquedotti devono avere una fascia di rispetto non inferiore a 50 m; gli impianti di depurazioni che trattino scarichi contenenti micro-organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, devono avere una fascia di rispetto di 100 m; all'interno di dette fasce sono consentiti unicamente interventi di manutenzione su fabbricati esistenti.
- Le cabine elettriche dovranno rispettare la distanza di 5 m dal ciglio stradale in qualunque zona vengano ubicate e 5 m dai confini di proprietà.

- Le cabine telefoniche pubbliche ed altre analoghe strutture di interesse o servizio pubblico, da considerarsi precarie, possono non rispettare le norme di distanza dalle strade.
- (VAR. 13) I serbatoi per acquedotto e per usi irrigui di proprietà comunale e consortile dovranno rispettare la distanza minima di 5 m dal ciglio stradale in qualunque zona vengano ubicati.
- (VAR. 14) I serbatoi per acquedotto e per usi irrigui di proprietà pubblica dovranno rispettare la distanza minima di 5 m dal ciglio stradale in qualunque zona vengano ubicati.

## CAPITOLO V

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### ART. 21 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle precisate dall'art. 4 legge 29 settembre 1964, n:847, e consistono in :

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o parcheggio;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione primaria si distinguono in :

- a) opere di urbanizzazione primaria di primo livello, costituite da: strade residenziali, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- b) opere di urbanizzazione di secondo livello, costituite da: spazi di sosta o parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Sono equiparate alle opere di primo livello, le opere di potenziamento della rete idrica, fognante o della pubblica illuminazione, come pure le opere per impianti di depurazione e smaltimento.

Nell'ambito del giudizio discrezionale in ordine alla congruità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perchè si verifichi il presupposto per l'edificazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello il giudizio di congruità e sufficienza dovrà essere espresso di volta in volta, in considerazione dell'entità, della ubicazione, della destinazione e delle ulteriori caratteristiche dell'intervento che si propone di realizzare.

Questo metodo sarà applicato per le urbanizzazioni primarie, anche di primo livello, limitatamente alle costruzioni rurali.

## ART. 22 CONDIZIONI DI SUFFICIENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Fermo restando l'obbligo del piano urbanistico di dettaglio nel caso previsto al precedente art.15, sono stabilite le seguenti condizioni di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria

- a) Strade residenziali  
Si intende dotato di strada residenziale il lotto da vincolare all'intervento edificatorio se confinante con una strada pubblica o ad esso collegato da accesso carrabile avente sezione minima di 3,50-m. ed agibile in ogni periodo dell'anno ,
- b) fognature  
Si intende servito di rete fognante il lotto edificabile il cui limite perimetrale esterno sia posto a distanza non superiore a m. 100 dalla canalizzazione primaria esistente o la cui costruzione sia prevista nel successivo triennio ai sensi del punto 2), lettera b), art. 15;
- c) rete idrica  
si intende servito da rete idrica il lotto edificabile il cui allacciamento alla rete comunale o, nei nuclei frazionali, all'acquedotto frazionale, non superi 100 metri dal suo limite perimetrale esterno, purchè la rete comunale o l'acquedotto frazionale siano di sufficiente portata; al tal fine si precisa che, nel caso di fabbricati ad uso abitativo o commerciale, l'acquedotto deve assicurare l'emungimento di 300 litri di acqua al giorno ogni 80 mc. di costruzione, computati con le modalità di cui al punto a) dell'art.19
- d) rete di distribuzione dell'energia elettrica  
Il permesso di abitabilità è subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica, ad eccezione degli interventi attinenti alla conduzione degli alpeggi e edifici esistenti in zone E per i quali il Comune eserciterà potere discrezionale.
- e) pubblica illuminazione  
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 opere di urbanizzazione primaria il Comune intende auto-limitarsi nell'esercizio del potere discrezionale per ciò che 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.
- f) spazi di sosta e parcheggi  
gli spazi di sosta e parcheggio dovranno essere verificati nella misura minima prescritta all'art. 24 del R.E. e comunque in misura non inferiore ad un posto macchina coperto per ogni alloggio previsto;
- g) spazi di verde attrezzato  
gli spazi di verde attrezzato dovranno essere previsti nella misura indicata all'art. 31 del regolamento edilizio.

La verifica delle condizioni di sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, in relazione alla finalità, che il P.R.G. intende perseguire, è differenziata a seconda del tipo di intervento.

A) Attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le attività di restauro, risanamento igienico, consolidamento, oltrechè di straordinaria manutenzione sono concesse previa verifica limitata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello, secondo una valutazione da effettuarsi nel concreto, in ordine alla sufficienza e congruità delle stesse.

Non è necessaria la verifica in ordine al potenziamento degli impianti e possono essere conservate, se già esistenti, opere primarie equipollenti, quando, cioè, pur non avendo le caratteristiche previste dal Regolamento edilizio, non aggravino le condizioni di igiene e salubrità dell'abitato.

Il provvedimento dovrà comunque motivare le ragioni per cui non si possono garantire le urbanizzazioni secondo le caratteristiche previste dal regolamento edilizio.

Quando sia possibile si deve comunque garantire l'allacciamento ai pubblici servizi.

Le attività di ristrutturazione che non comportino aumento della superficie utile di calpestio sono ammesse in presenza delle urbanizzazioni primarie di primo livello, con esclusione della verifica delle esigenze di potenziamento, ma senza possibilità di considerare eventuali sistemi equipollenti.

Le attività di ristrutturazione che comportino aumento della superficie utile, debbono essere valutate anche in relazione alla capacità di assorbimento delle urbanizzazioni della maggiore utenza indotta.

B) Nuova edificazione

La nuova edificazione è rigorosamente subordinata alla garanzia di usufruibilità delle opere di urbanizzazione primaria di primo livello secondo le caratteristiche tecniche del regolamento edilizio.

Le opere debbono essere dimensionate non rispetto alla stretta esigenza dei nuovi insediabili, ma a quella della zona di cui il lotto fa parte.

C) Costruzioni per attività produttive

La verifica si estende, oltrechè alle opere primarie di primo livello, a quelle ulteriori inerenti al rispetto delle leggi contro gli inquinamenti.

D) Costruzioni con destinazione d'uso terziario

Anche quando si tratti di interventi di recupero del patrimonio edilizio, deve essere garantita la presenza dei parcheggi in zona, secondo la quantità prevista dal Regolamento Edilizio.

E) Costruzioni rurali

Si intendono per costruzioni rurali quelle destinate al ricovero del bestiame, a deposito degli attrezzi agricoli, alla raccolta, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, nonchè i fabbricati residenziali congruamente connessi alla conduzione dell'azienda. La verifica sulle opere di urbanizzazione primaria avviene anche derogando alle caratteristiche

tecniche del Regolamento edilizio, nei limiti seguenti :

- la strada carrabile deve comunque essere assicurata, ove possibile, secondo caratteristiche valutate di volta in volta in relazione alla funzione della costruzione.

- se trattasi di edificazione comprendente la residenza, dovrà pure essere assicurato l'allacciamento alla rete elettrica.

Qualora questa non esista o non sia tecnicamente possibile l'allacciamento, dovranno essere predisposte adeguate apparecchiature sostitutive, a giudizio della C.E.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica deve essere progettata e attuata secondo le norme vigenti in materia.

- il rifornimento idrico e lo smaltimento rifiuti dovrà pure essere garantito, ma potrà essere effettuato con sistemi equipollenti rispetto all'allacciamento alla rete idrica ed alla condotta fognaria comunale, previo parere dell'ufficiale sanitario espresso in forma esplicita sullo schema di progetto dell'opera.

#### F) rifugi alpini

I rifugi alpini sono comunque autorizzabili, purchè previsti a quota superiore a 2300 m.

Per rifugi alpini si intendono i fabbricati autorizzati ai sensi del D.P.R. 4 agosto 1957, n.918, concernenti :

"Approvazione del testo organico delle norme sulla disciplina dei rifugi alpini e successive modificazioni e integrazioni".

### ART. 23 DISMISSIONE DI AREE ED OPERE

Al momento del rilascio della concessione e quale presupposto per la stessa, i privati richiedenti dovranno obbligarsi, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, oltrechè alla esecuzione e dismissione al comune delle opere di urbanizzazione primaria, ove non preesistenti o previste, anche alla dismissione delle aree su cui tale opere verranno ad insistere, a scomputo dell'onere di urbanizzazione ai sensi della deliberazione di Consiglio Regionale del 24 novembre 1977.

Per le opere consistenti in condutture, oltre a queste dovranno essere trasmessi e trascritti a favore del Comune i diritti reali di servitù di passaggio, quando non siano collocate su suolo pure da dismettere.

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 permesso di abitabilità di cui costituisce indeferibile presupposto.

Le aree dovranno essere cedute completamente attrezzate, conformemente agli elementi progettuali che costituiscono atti della concessione.

Ai titolari della concessione compete l'onere per la 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.

Il Comune, entro il termine di cui al comma precedente, potrà imporre l'esecuzione di quei lavori che si rendessero necessari a causa della imperfetta esecuzione delle opere.

#### **ART.24 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature indispensabili per la vita associata e precisamente, a norma dell'art.4 della L.29.09.1964, n.847 come modificato dall'art. 44 della 22.10.1971 n.865.

- a) Attrezzature per l'istruzione ( asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);
- b) Attrezzature di interesse comune ( religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, per pubblici servizi ed altre );
- c) Spazi attrezzati a parco o per il gioco e lo sport;
- d) Parcheggi

La dotazione minima inderogabile da riservare per spazi pubblici o riservati per le attività collettive, a verde pubblico o parcheggio, in ottemperanza a quanto prescritto dal D.M. citato, è indicata zona per zona nelle tabelle.

#### **ART.25 EDIFICI DESTINATI AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE**

Gli edifici di cui all'art. precedente destinati alle attrezzature pubbliche o di interesse comune nonché i fabbricati o parte di fabbricato contenenti servizi tecnici ( centrale o cabine elettriche e telefoniche, torri piezometriche, locali contenenti impianti tecnici in genere, seggiovie, funivie e simili ) non sono sottoposti ai vincoli di densità edilizia e di rapporto di copertura indicate nelle tabelle di zona; devono però rispettare le norme di regolamento edilizio e quelle contenute nell'art.20 delle presenti N.T.A.

Eventuali deroghe al comma precedente potranno essere concesse dal Sindaco previo parere favorevole della C.E. e del Consiglio Comunale ferme rimanendo le inderogabili distanze dalla strade stabilite con D.M. 1-2-4-1968 , e dall'art.8 della Legge Regionale 15.06.1978 n.14.

(VAR. 13) Le stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita e le relative infrastrutture connesse costituiscono attrezzature di interesse comune e, in quanto tali, non sono sottoposti ai vincoli di densità edilizia e di rapporto di copertura là dove non espressamente indicati nelle tabelle di zona.

(VAR. 13) Le stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita esistenti possono essere dotate di spazi gestionali ( biglietteria ed eventuali uffici ), di servizio ( locale infermeria, magazzino per ricovero dei mezzi battipista e dalla segnaletica delle piste, ecc.), di locali per il personale addetto ( Wc, eventuali spogliatoi, ecc.), di locali per l'utenza sciistica ( servizi igienici, eventuali locali di ristorazione, ecc.).

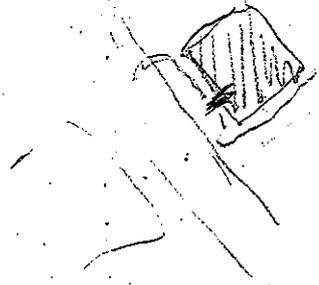
(VAR. 14) Gli interventi sugli impianti sciistici e sulle connesse attrezzature devono assicurare la riduzione degli impatti in essere e l'aumento della compatibilità con gli usi agro-pastorali e naturalistici.

#### **ART.26 EDIFICI INTERRATI**

Le distanze dai confini non sono applicabili ai fabbricati adibiti ad impianti tecnici, autorimesse, parcheggi, cantine, ripostigli, magazzini, ecc., purché siano completamente interrati e non si prestino ad altra attività non di servizio e salvo che per loro destinazioni particolari siano regolamentati da specifiche norme di legge.

## CAPITOLO VI

### DISCIPLINA DELLE ZONE



#### ART. 27 ZONE "A"

Gli interventi consentiti nelle zone A saranno solo quelli rivolti alla salvaguardia dei valori particolari della zona ed in particolar modo le opere necessarie per impedire il deterioramento degli edifici e per vitalizzare l'intero nucleo mediante nuove destinazioni d'uso e il riordinamento degli spazi liberi.

In assenza di piano urbanistico di dettaglio, le aree libere sono inedificabili e i fabbricati compresi in tali nuclei sono soggetti ai tipi di intervento ed alle norme di cui ai punti seguenti:

##### 1) Fabbricati di valore monumentale

I fabbricati di valore monumentale sono soggetti a restauro o risanamento conservativo nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n.1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico e sue eventuali successive modificazioni.

##### 2) Fabbricati di valore ambientale

I fabbricati di valore ambientale possono essere soggetti ad operazioni di restauro, risanamento conservativo, consolidamento, ripristino delle parti strutturali che siano staticamente dissestate e pericolanti; ampliamenti in altezza, quando si tratti di adeguare l'altezza interna netta dei piani esistenti, che non siano di sottotetto non abitato o non abitabile, all'altezza minima prevista dalla L.R. 23 febbraio 1976, n.11.

Le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle previste computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico, ambientale.

Non è consentito superare le altezze degli edifici limitrofi preesistenti e di valore ambientale computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di interesse storico, artistico e ambientale.

Ai progetti di restauro e di risanamento conservativo, deve essere allegata un'analisi storico-critica del fabbricato, corredata da una completa documentazione fotografica.

3) Fabbricati non in contrasto con l'ambiente e privi di valore storico.

I fabbricati non in contrasto con l'ambiente e privi di valore storico possono essere soggetti ad operazioni di restauro, risarcimento conservativo, ~~risarcimento~~ <sup>trasformazione</sup> dell'impianto distributivo, ripristino delle parti strutturali che siano staticamente dissestate e pericolanti, ampliamento nei limiti prescritti.

Gli interventi interessanti l'esterno dell'edificio dovranno essere eseguiti nel rispetto delle sue caratteristiche originarie o con adeguamento alle tipologie di zona.

Sono ammessi ampliamenti volumetrici e planimetrici esclusivamente nelle seguenti due ipotesi:

a) in altezza, quando si tratti di adeguare l'altezza interna netta dei piani esistenti, che non siano di sottotetto, all'altezza minima prevista dalla legge regionale 23 febbraio 1976, n. 11.

b) in ampiezza ove ricorrono le seguenti condizioni:

- che l'ampliamento si renda necessario per dotare l'edificio di impianto igienico-sanitario o di locale per l'installazione di impianto termico con le caratteristiche di sicurezza previste dalle vigenti leggi in materia.

- che l'ampliamento non superi del 10% la volumetria massima su cui è concesso.

In tali casi la distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti deve rispettare le prescrizioni del Codice Civile.

4) Fabbricati in contrasto con l'ambiente

I fabbricati esistenti in contrasto con l'ambiente possono essere demoliti e ricostruiti a pari volumetria e destinati a funzioni anche diverse da quelle originali, purché compatibili con le destinazioni ammesse nelle zone A di appartenenza.

Tecnologie costruttive, tipologie edilizie e materiali da costruzione dovranno in tal caso essere coerenti con i valori architettonici e ambientali propri della zona.

a) Le aree libere sono inedificabili in assenza di piano urbanistico di dettaglio approvato.

b) Salvo specifica indicazione negli elaborati grafici e nelle tabelle di zona, non sono prescritti arretramenti dalle strade esistenti.

Dovranno di norma essere mantenuti gli allineamenti attuali senza tener conto di costruzioni o ricostruzioni recenti prive di interesse ambientale.

c) Il rapporto di <sup>superficie</sup> ~~copertura~~ e la tipologia edilizia devono mantenere rispettivamente le quantità e le caratteristiche delle costruzioni esistenti senza tener conto di sovrastrutture prive di interesse storico, artistico ed ambientale.

d) Le costruzioni sono destinate di norma all'abitazione e alle attività ad esse connesse, con esclusione di qualsiasi attività incompatibile con la residenza o in contrasto con le

- individuate dai programmi di sviluppo turistico di cui all'articolo 27 e recepite nel PRGC;
- b) i parchi di campeggio e i villaggi turistici, di cui alla normativa regionale, solo in quanto previsti da programmi di sviluppo turistico approvati.

Sono fatte salve le strutture ricettive anzidette specificatamente previste dai PRGC approvati prima dell'adozione del PTP e, nelle more dell'approvazione dei programmi di sviluppo turistico, quelle realizzate mediante il recupero di strutture edilizie preesistenti.

5. I PRGC disciplinano le nuove strutture ricettive di cui al comma 4, in conformità delle specifiche disposizioni delle leggi richiamate nel comma medesimo e in subordine ai seguenti indirizzi:
- a) riutilizzo prioritario delle preesistenze disponibili e utilizzabili a tal fine;
- b) localizzazione, per interventi di nuovo impianto con edifici isolati, in aree a ciò destinate, che risultino compatibili con le prescrizioni del PTP.
6. Per le strutture ricettive realizzate con finanziamenti pubblici o premi di volumetria, in cui cessi l'attività, non sono ammessi riutilzi diversi da quelli ricettivi, nei venti anni successivi alla dichiarazione di abitabilità delle opere;
- i programmi di sviluppo turistico favoriscono la rifunzionalizzazione delle strutture ricettive, la cui utilizzazione sia cessata, per destinazioni pubbliche o a favore di aziende alberghiere ai sensi della normativa regionale.
7. I nuovi parchi di campeggio e quelli mobili in tenda, nonché gli eventuali ampliamenti, rispettano i seguenti indirizzi:
- a) localizzazione in aree, preferibilmente, non visibili da strade ad alta frequenza o di accesso a stazioni o mete turistiche e comunque non coinvolgenti aree interessate da beni culturali o naturali, ivi comprese quelle boscate, o di mete turistiche o visuali panoramiche, purché collegabili ad acquedotti e fognature;
- b) limitazione del volume degli edifici per servizi;
- c) introduzione, ove possibile, di alberature per la mitigazione visiva dell'impianto.
8. Nei PRGC sono specificamente considerate le aree sciabili; le piste per lo sci alpino esistenti con le eventuali proposte di sviluppo; i relativi impianti, distinguendo, in particolare, le piste in cui è consentito realizzare interventi di modellazione del terreno e impianti di innevamento programmato, anche per assicurare i requisiti di omologazione FISAI per attività agonistiche internazionali, da quelle in cui non sono consentite opere permanenti e interventi di modellazione del terreno, se non finalizzati alla restituzione ambientale e alla sicurezza degli utenti.
9. Il PRGC disciplina gli interventi sulle aree sciabili, sulle piste e sui relativi impianti di risalita, compresi quelli esistenti, secondo i seguenti indirizzi:
- a) gli interventi sulle aree sciabili, sulle piste e sui relativi impianti, sulle attrezzature o vie di accesso alle aree attrezzate per lo sci alpino devono assicurare la riduzione degli impatti in essere e l'aumento della compatibilità con gli usi agropastorali e naturalistici;
- b) le strutture per l'arroccamento o di base e gli impianti a monte possono essere razionalizzati e potenziati purché ciò comporti, oltre al miglioramento degli standard di sicurezza, la completa utilizzazione degli impianti posti a monte, la riduzione dei tempi di attesa complessivi per la fruizione delle aree sciabili e per il rientro a valle, e purché vengano adottate misure gestionali atte ad evitare sovraccarichi ed effetti di congestione;
- c) la capacità dei parcheggi di attestamento veicolare a servizio degli impianti di arroccamento, tenuto conto della portata veicolare oraria della strada di accesso, deve essere idoneamente relazionata alla capacità del bacino sciabile e alle altre prevedibili e contemporanee utenze turistiche;
- d) quando i parcheggi di attestamento non siano realizzabili in stretta connessione con le basi degli impianti di arroccamento, devono essere prioritariamente previste integrazioni con par-

disposizioni di legge vigenti in materia. Eventuali altre destinazioni ammesse sono indicate nelle tabelle di zona.

- e) I fabbricati di cui all'art. 27 del presente piano, in caso di intervento edilizio, dovranno dotarsi di posto macchina o autorimessa al servizio di ciascuna unità abitativa. Tale vincolo è escluso nei confronti delle unità abitative già utilizzate ed occupate, anche temporaneamente, all'atto dell'istanza di concessione edilizia, a meno che l'intervento edilizio preveda un cambiamento dell'attuale destinazione dell'immobile o di parte di esso. Nell'ambito delle zone a è, inoltre, consentito realizzare garage o volumi accessori interrati che si configurino come strettamente al servizio della residenza e non siano altrimenti realizzabili.

#### ART. 27 bis ZONE "B"

Nelle zone B sono ammesse le seguenti destinazioni sia per la nuova edificazione sia per l'esistente:

- residenziale, ricettiva, artigianale non rumorosa né molesta, commerciale, uffici, attrezzature collettive d'interesse pubblico e generale.

Le prescrizioni di zona a cui devono soggiacere gli interventi edilizi sono di seguito riportate:

- densità edilizia = 1,00 mc/mq
  - altezza massima dei fabbricati = 12,00 metri
  - distanza minima tra fabbricati = 10 metri e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato
  - distanza minima dai confini = 5 metri e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato
  - rapporto di copertura = 1/4
  - numero massimo di piani = 3
  - parcheggio privato esistente, per la nuova edificazione 10mq/100mc oppure un posto macchina ogni unità immobiliare
  - distanza dalle strade = 5,00 metri dal ciglio con possibilità di deroga da parte del Consiglio Comunale che riconosca specifici allineamenti.
  - altezza minima interna per pubblici esercizi esistenti = 2,50 metri
  - tra gli interventi è ammissibile la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sempre che tendano ad adeguare l'aspetto, le forme ed i materiali degli edifici alla tipologia tradizionale ed all'inserimento degli stessi nell'ambiente con riferimento alle prescrizioni generali definite nella normativa speciale per gli agglomerati a carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
- La finalità suesposta vale pure per qualunque altro tipo di intervento.

*Il piano sarà ritenuto come lo consideri!*

## ART. 28 ZONE C

Le zone C possono essere residenziali oppure residenziali- agricole.

Le zone C residenziali sono quelle destinate all'abitazione ed alle attività ed attrezzature seguenti:

- a) attività commerciali ed uffici
- b) attività turistiche ed alberghiere con esclusione di camping e caravanning
- c) attività artigianali non rumorose nè moleste
- d) attrezzature collettive pubbliche e private
- e) parcheggi esterni ed interrati.

Nelle zone C residenziali agricole sono anche consentite costruzioni agricole o per uso ed attività agricole nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di tutte le norme concernenti le costruzioni residenziali.

## \* ART. 29 COSTRUZIONI ALBERGHIERE

Per nuove costruzioni alberghiere è consentita una maggiore volumetria che può raggiungere il valore del 50% in più rispetto a quella consentita per gli edifici residenziali. Maggiori volumetrie per edifici alberghieri possono essere autorizzate in deroga ai sensi della vigente legislazione regionale in materia.

I fabbricati alberghieri per i quali siano rilasciate concessioni ai sensi dei commi precedenti del presente articolo non possono essere mutati di destinazione per un periodo di venti anni a partire dalla data di ultimazione dei lavori. Tale vincolo di destinazione è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese degli interessati.

Tali edifici ricettivi potranno presentare tre piani fuori terra e 15 metri di altezza, ovvero, per le sole concessioni assentite ai sensi del secondo comma del presente articolo, quattro piani fuori terra e 18 metri di altezza.

## ART. 30 ZONE " E "

Le zone agricole E sono destinate alle attività rurali con esclusione di qualsiasi attività incompatibile con l'agricoltura od in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

In esse sono ammesse le costruzioni e le abitazioni inerenti alla conduzione del fondo.

## ART. 30bis ZONE AGRICOLE : RIPARTIZIONE ED INDIVIDUAZIONE DI AREE ALL'INTERNO DELLE ZONE AGRICOLE

Nell'ambito delle zone E vengono individuate le seguenti zone e aree:

- 1) Aree boscate e zone umide, definite dall'art. 1 della legge Reg. 15.6.1978 n. 14 e delimitate nella tavola allegata (13V) In tali aree e zone si intende salvaguardare il patrimonio forestale proprio della montagna a scopo idrogeologico e paesaggistico.
- 2) Aree comprese in zone destinate all'alpeggio, delimitate nella tavola 14V allegata. In tali aree si intende favorire e valorizzare l'attività agricola e consentire esclusivamente la realizzazione di edifici e strutture strettamente funzionali all'attività agricola, con esclusione di qualunque ulteriore insediamento avente diversa natura e funzione.
- 3) Aree non comprese nell'individuazione di cui ai nn. 1 e 2 del presente articolo.

## ART. 31 ZONE AGRICOLE DESTINAZIONI AMMESSE

In generale, nelle zone E, previa verifica della sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.22 del presente P.R.G. e previa verifica demandata alla C.E. del rapporto di funzionalità dell'edificio da costruirsi o da ampliarsi rispetto all'attività agricola, sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente per l'edificazione di :

- a) fabbricati rurali ad uso aziendale destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nonché al ricovero di attrezzi e macchine agricole:
  - serbatoi idrici aventi finalità agricole;
  - costruzioni adibite alla raccolta, lavorazione, conservazione e vendita diretta dei prodotti agricoli e del legname;
- b) fabbricati residenziali congruamente connessi e funzionali all'azienda. La verifica del rapporto di funzionalità degli interventi edificatori rispetto all'attività agricola, spettante alla C.E. così come prevede l'art. 31 ter, 1° comma, in assenza di indicazioni più dettagliate contenute in piani di sviluppo agricolo, deve condursi su valutazioni conseguenti all'analisi dei seguenti parametri: dimensioni dell'azienda, solidità della medesima, numero di addetti occupati a tempo pieno e parziale, settore d'intervento, tipologia dell'azienda.

## ART. 31 bis LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Nelle aree boscate e zone umide, di cui all'art. 30 bis, n. 1 del presente piano ed in esecuzione all'art.1 della Legge Reg. 15/6/ 1978 n. 14, nonché nelle zone circostanti ad esse per una larghezza di m. 30, è vietata l'edificazione: sono invece ammesse previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal servizio Reg. Forestale, le opere idraulico-forestali (rimboschimento e, quelle attività ad esse accessorie). Inoltre, sulle costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Infine, nelle aree di cui al primo comma del presente articolo ed all'interno delle zone F individuate dal P.R.G. sono ammesse l'esecuzione di opere pubbliche infrastrutturali attinenti al soddisfacimento di interessi generali.

Nelle aree comprese in zone destinate ad alpeggio, di cui all'art. 30 bis n. 2 del presente

piano è ammessa soltanto l'edificazione di cui all'art.31 lett.a. Più in particolare, sono assentibili i fabbricati rurali diretti alla realizzazione di locali per la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari e necessari a garantire la residenza temporanea degli addetti all'azienda durante il periodo di monticazione ed in numero adeguato alle esigenze di conduzione. All'interno delle aree in questione, inoltre, il dimensionamento dei ricoveri del bestiame dovrà essere adeguato alle esigenze complete ed alle dimensioni e capacità di carico dell'alpeggio così come risulta indicato nell'allegata tabella alla tavola 14V, con possibilità di aumento delle dimensioni di tali ricoveri negli alpeggi definiti "piede d'alpe" nella misura massima del 50% e con possibilità di accorpamento di più alpeggi al fine di realizzare una struttura di maggiori dimensioni che si appalesi indispensabile per una maggiore funzionalità nella conduzione dell'azienda.

Nelle aree di cui all'art. 30 bis n.3 del presente Piano (in quelle cioè non comprese nelle aree boscate e zone umide, nè in zone destinate ad alpeggio) è consentita l'edificazione prevista dall'art. 31 lett.a alle seguenti condizioni: tali fabbricati non possono avere una superficie coperta superiore ad un terzo del terreno edificabile su cui sorgono; non possono presentare più di due piani f.t., intendendo tali prescrizioni applicabili solo ai fabbricati rurali o alla porzione di essi rurale ad uso aziendale di cui al citato art. 31 lett. a). Per i fabbricati ad uso residenziale o la parte di fabbrica ad uso residenza il limite massimo dei p.f.t. è di 3, e l'altezza massima del fronte misurata dal terreno sistemato all'imposta del tetto non potrà superare metri 12; devono distare dai confini di proprietà non meno della metà della propria altezza con un minimo assoluto di 5 metri e devono distare dai fabbricati abitativi non meno della propria altezza con un minimo assoluto di 10 m. E' altresì, consentita l'edificazione prevista dall'art. 31 lett. b: tali fabbricati devono però essere accorpati alle strutture agricole proprie dell'azienda o contigue ad esse, ad eccezione di quelli inerenti alle strutture delle cooperative per la produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e devono rispondere ed essere ragguagliati alla dimensione aziendale sulla base dell'indice volumetrico di metri cubi 0,03 per ogni metro quadrato di terreno coltivato dell'azienda, con un limite consentito massimo di metri cubi 600. Ai fini della determinazione del volume edificabile possono essere computati tutti i terreni coltivati dall'azienda, siano essi di proprietà, siano essi in affitto, purchè situati nel comune di Torgnon o in sponda orografica destra del comune di Antey Saint André.

Le aree da servirsi ai fabbricati residenziali che è fatto obbligo ai richiedenti la concessione di specificare ai fini del calcolo dei rapporti di cui ai due commi precedenti, sono vincolate e tale vincolo dovrà esser trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario ed annotato dal Comune nel repertorio delle concessioni assentite. Qualora vengano vincolate aree insistenti nel territorio del Comune di Antey Saint André verrà data formale comunicazione al Comune stesso. Per gli impianti zootecnici, per gli impianti di conservazione, trasformazione non industriale dei prodotti agricoli e vendita diretta dei prodotti trasformati, è ammessa la costruzione dell'abitazione del custode nella misura massima di 500 metri cubi.

#### **ART. 31 ter LIMITAZIONI ALLA TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

Nell'ambito delle zone E e, più precisamente, per gli interventi di cui all'art.30 bis n.3 del presente piano la concessione edilizia è rilasciata esclusivamente a favore dei soggetti che

siano dotati e che documentino la qualifica di imprenditori agricoli ai sensi della L.R. n.49 del 1978 e che, nel contempo, risultino proprietari dell'immobile oggetto dell'intervento edificatorio. Sarà consentito il rilascio della concessione anche ai seguenti soggetti:

- a) a coloro che pur non proprietari del fondo, siano titolari di un diritto reale di godimento;
- b) ai soggetti appartenenti al nucleo familiare dell'imprenditore agricolo a titolo principale

L'accertamento dei requisiti di cui al comma precedente è condotto dal Comune di Torgnon in fase istruttoria alla domanda di concessione.

La concessione edilizia è altresì rilasciata ai proprietari di terreni, ancorchè non imprenditori agricoli, che intendano costruire edifici funzionali alle dimensioni e alla conduzione dei fondi agricoli con la possibilità di disporre di una sola unità abitativa sulla base dell'indice volumetrico di mc. 0,03 per ogni metro quadro di terreno con un limite max di 50 mq di superficie utile.

La verifica di funzionalità dell'azienda verrà condotta dalla C.E. sulla base dei parametri stabiliti dall'Assessorato Regionale competente.

#### **ART. 32 ZONE AGRICOLE: fabbricati esistenti**

I fabbricati rurali esistenti nelle zone agricole possono essere sottoposti ad interventi di recupero tendenti al loro potenziamento ed ammodernamento, senza cambiamento di destinazione; a tal fine sono ammessi pure interventi di demolizione e ricostruzione, mantenendo le originarie caratteristiche dell'edificio.

(VAR. 13) Il cambiamento della destinazione d'uso dei fabbricati rurali esistenti è consentito limitatamente a quelli di proprietà comunale che, non assolvendo più alla loro originaria funzione agricola, possono essere riutilizzati per usi e attività pubbliche o di interesse pubblico.

Su tali edifici sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento planivolumetrico dimensionato alle esigenze funzionali delle attività previste. L'aspetto estetico dei fabbricati dovrà rispettare le preesistenti caratteristiche architettoniche generali.

#### **ART. 32 bis**

Nelle zone "E" è vietato qualunque tipo di edificazione, ad eccezione di quella prevista dagli art. 31 e 32 del P.R.G.C. Nelle zone "E" ed "F" contigue è ammessa la formazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che sarà adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dai competenti Organi regionali. Tale piano introdurrà una disciplina particolareggiata e speciale del territorio e degli immobili in esso compresi, osservando i seguenti limiti e principi:

- a) mantenimento e potenziamento dell'assetto agricolo;
- b) recupero degli edifici esistenti;
- c) realizzazione di impianti e strutture finalizzati alla razionalizzazione ed allo sviluppo turistico-invernale della zona;
- d) realizzazione di opere e strutture di interesse generale necessarie e connesse agli interventi di cui al punto c).

#### **ART. 32 ter ZONE "E" - ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Nelle zone "E" sono ammesse cave estrattive.

Gli interventi sono consentiti nel rispetto delle caratteristiche ambientali e di tutela del paesaggio, e delle norme che ne regolano l'attività; gli interventi non dovranno inoltre essere di pregiudizio alla stabilità del terreno, all'equilibrio idrogeologico ed alla pratica degli sport invernali.

La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione che stabilisca gli impegni dei privati in ordine alle prescrizioni di cui al secondo comma del presente art. ed in ordine al ripristino del paesaggio naturale eventualmente alterato dell'intervento.

L'atto di concessione è rilasciato dal Sindaco previa favorevole deliberazione del consiglio Comunale che si esprimerà sulla ammissibilità dell'intervento e sui contenuti della convenzione.

#### **ART. 33 ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale ("F") sono destinate ad accogliere le infrastrutture sociali a livello comunale. Su di esse il P.R.G.C. prevede i servizi indicati per le singole zone nelle tabelle e nelle tavole di azionamento.

In tutte le zone "F" sono ammessi gli edifici, le opere e gli impianti relativi ai servizi previsti e che integrino la destinazione di zona.

In particolare nelle aree destinate a parchi urbani e attrezzature sportive (punto precedente) sono consentiti:

- attrezzature per il gioco, chioschi, ritrovi, ristoranti, impianti ricreativi, sportivi e culturali.

Tali opere possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante convenzione.

Le convenzioni, ferma restando la proprietà dell'area dovranno prevedere:

- a) la sistemazione a parco delle aree di pertinenza con destinazione ad uso pubblico;
- b) la manutenzione delle aree a carico del proprietario;
- c) il vincolo trentennale, trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del richiedente, di non modificabilità delle destinazioni d'uso dei fabbricati, se non per effetto di sopravvenuta modifica dello strumento urbanistico e conformemente a tale modifica.

Fatte salve le esclusioni ritenute volta per volta necessarie in relazione alle caratteristiche e alla natura dei luoghi e delle specie vegetali nonché alla salvaguardia del paesaggio e delle visuali panoramiche, sono ammesse costruzioni fino a 2 piani fuori terra con rapporto di copertura del 15% dell'area di proprietà, con una dotazione di parcheggi pari al 10% del numero massimo dei frequentatori contemporaneamente presenti.

È ammessa l'utilizzazione agricola del suolo nonché costruzione o sistemazione di alpeggi purchè non in contrasto con le utilizzazioni previste previo parere favorevole del Consiglio Comunale e nel rispetto delle norme per le zone "E".

Nelle zone "F21" e "F22", il rilascio di concessioni per l'esecuzione delle opere coerenti con la destinazione di zona, nonché delle opere di cui al comma precedente, deve essere preceduto dall'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di uno studio esteso a tutta la zona diretto a contemperare le esigenze delle attività agricole e di quelle turistiche mediante l'individuazione delle aree in cui possono essere eseguite le opere anzidette.

NUOVI COMMI AGGIUNTI ALL'ART. 33 "ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE":

*Varante 13*

*La zona F 6 – Mongnod individua essenzialmente le seguenti infrastrutture pubbliche e di uso pubblico e le aree circostanti: il centro civico, le scuole materna ed elementare con annessa palestra ad uso polifunzionale e il fabbricato ex "asilo san Martino".*

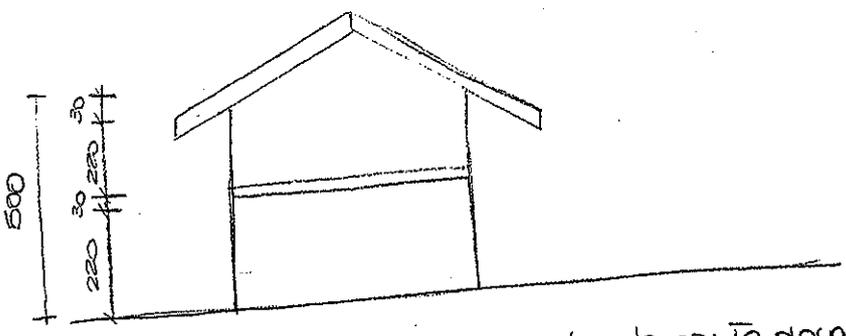
*I parametri edilizi ed urbanistici relativi alla zona F 6 sono contenuti nell'apposita tabella di zona allegata alle N.T.A.*

*La zona F 23 – Mongnod individua la stazione di partenza dell'impianto di risalita Mongnod – Chantorné e le aree adiacenti comprendenti altresì l'esistente parcheggio a servizio.*

*I parametri edilizi ed urbanistici relativi alla zona F 23 sono contenuti nell'apposita tabella di zona allegata alle N.T.A.*

Cemento e lateri 130x20x4

\*



l'imposta del tetto s'intende la parte dove poggia  
il documento  
d'estremità è sopra la losa

**ART. 34 RECUPERO DEI RUDERI NONCHE' DEGLI AGGLOMERATI E DELLE CASE RURALI ISOLATE**

Al fine di favorire la conservazione e il recupero delle case sparse e degli agglomerati rurali situati all'esterno delle zone A,C,F, il Piano di sviluppo agricolo individua i fabbricati non più utilizzabili per lo svolgimento di attività agricole per i quali è ammessa la trasformazione della destinazione d'uso anche se fortemente danneggiati o diroccati, mediante l'esecuzione delle opere necessarie.

Tali opere devono conservare o ripristinare, se alterati, i valori architettonici e ambientali dei nuclei e delle case sparse

Detti immobili possono essere destinati ai seguenti usi :

posti di ristoro e di soccorso, attrezzature sportive, rivendite, rifugi e alberghi stagionali.

La concessione edilizia è assentita ove sussistano l'accesso stradale, anche soltanto pedonale, e l'acquedotto, anche soltanto di uso pubblico, e a condizione che il richiedente provveda allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi secondo le prescrizioni che saranno dettate, di volta in volta, dal Comune, e semprechè l'immobile non sia soggetto a calamità naturali.

Qualora gli agglomerati o le case sparse siano raggiungibili con automezzo è richiesta la disponibilità di un posto macchina anche a cielo aperto per ogni unità immobiliare.

I fabbricati diroccati, ovunque situati, sono sempre recuperabili con destinazioni compatibili con quelle della zona di appartenenza, qualora si tratti di ruderi che abbiano superficie minime al lordo dei muri perimetrali di almeno 15 metri quadri e le cui strutture murali sussistano almeno su due lati e conservino altezze minime di almeno un metro dal piano di calpestio più basso.

Il recupero di detti ruderi è consentito per una altezza massima di metri 5, computata ai sensi del punto g) dell'art.18 delle presenti norme, misurata dal piano di campagna preesistente alla imposta del tetto, salvo che il richiedente fornisca idonea documentazione dello stato originario del fabbricato, nel quale caso potrà essere autorizzato il recupero del fabbricato nelle dimensioni originarie.

**ART. 35 IMPIANTI E STRUTTURE TECNICHE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO**

Impianti e strutture tecniche pubbliche o di interesse pubblico quali cabine ENEL, cabine SIP, vasche di acquedotto, cabine per valvole di acquedotto, vasche di impianto di depurazione ecc. possono essere costruite in qualunque punto del territorio Comunale anche se non precisato nelle destinazioni di zona come previsto negli articoli precedenti con apposita approvazione del Consiglio Comunale sentita la Commissione Edilizia.

## ART. 35 bis IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI

Nelle zone C è consentita la costruzione di laboratori, officine, magazzini, e servizi annessi ivi compreso l'alloggio del conduttore dell'azienda o del custode, la cui superficie lorda totale dovrà essere inferiore a un quarto della superficie degli impianti con un limite massimo di 100 mq., purchè tali edifici non siano destinati ad attività nocive, con emissioni di fumi nocivi o fastidiosi, di scarichi inquinanti o rumori, a depositi di materiali pericolosi, ecc.

Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche ambientali e di tutela del paesaggio nonché le norme vigenti per la prevenzione dall'inquinamento.

I fabbricati ad uso artigiano non possono avere superficie coperta superiore ad un quarto del terreno del lotto asservito e devono distare dal confine di proprietà di una misura inferiore a metà della propria altezza con un minimo assoluto di 5 metri e dai fabbricati abitativi di una misura non inferiore alla propria altezza con un minimo assoluto di 10 metri.

La concessione è assentita previa verifica dei presupposti di cui agli artt. 15) e 22) delle presenti N.T.A. all'uopo integrati da un'indagine da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale tendente ad accertare che le opere di urbanizzazione esistenti o previste soddisfino le esigenze derivanti dal nuovo intervento.

A tal fine :

- 1) La strada carrabile dovrà essere dimensionata e costruita in relazione al volume di traffico prodotto dal nuovo insediamento;
- 2) Le acque di rifiuto dovranno subire prima della loro immissione nella fognatura pubblica, un trattamento di depurazione a carico degli interessati, per raggiungere i limiti di accettabilità ai sensi di legge;
- 3) Gli spazi di parcheggio dovranno essere dimensionati in rapporto ad un posto macchina ogni 4 addetti e prevedere adeguati spazi di parcheggio e manovra per gli automezzi pesanti tenuto conto del tipo e del volume della produzione.

Gli edifici dovranno mantenere la destinazione produttiva per 20 anni con vincolo trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese degli interessati.

La concessione è subordinata alla stipula di una convenzione atta a definire gli impegni dei privati a favore del Comune in merito al rispetto delle norme e dei principi di cui al presente articolo.

La concessione è assentita dal Sindaco previa favorevole deliberazione del Consiglio Comunale che dovrà esprimersi sull'ammissibilità dell'intervento e sui contenuti della convenzione.

## **CAPITOLO VII**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **ART. 36 TRANSITORIETA' DELL'USO DEL SUOLO**

- a) Nelle zone denominate F (zone per attrezzature ed impianti di interesse generale) e nelle aree destinate a servizi, fino a quando non si proceda alla trasformazione o all'acquisizione del suolo ne è ammesso l'uso per scopi agricoli;
- b) Gli edifici preesistenti alla data di adozione del Piano Regolatore, ovunque situati aventi destinazione in contrasto con quella della zona in cui sono ubicati, semprechè non si tratti di destinazioni nocive o pericolose, possono essere conservati con la destinazione in atto e in essi possono essere eseguite opere di manutenzione e di ampliamento in misura non superiore al 10% del volume preesistente alla data di adozione del Piano Regolatore.

#### **ART. 37 DECADENZA DELLE CONCESSIONI**

L'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale Comunale comporta la decadenza delle licenze in contrasto con lo stesso salvo che i relativi lavori siano stati iniziati prima dell'approvazione del P.R.G.C. e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **ART. 38 SOSPENSIONE DEI LAVORI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.C.**

Si richiama la facoltà del Comune, di cui all'art. 19), secondo comma, della legge regionale 2 marzo 1979, n° 11, di presentare al Presidente della Giunta Regionale richiesta di provvedimenti in merito alla sospensione di quei lavori precedentemente autorizzati che possono, se completati, rendere più onerosa l'attuazione del P.R.G.C..

### **ART. 39 VARIAZIONE AI TRACCIATI STRADALI**

Il Comune definirà in sede di piano urbanistico di dettaglio e in accordo con gli enti pubblici interessati, il tracciato definitivo delle strade del P.R.G.C.. Tali tracciati pertanto possono subire variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, pur restando immutata l'ampiezza tra i fili di fabbricazione indicati nel P.R.G.C.

### **ART. 40 DEROGHE**

Le norme e le prescrizioni del Piano Regolatore sono derogabili unicamente nei casi e con le procedure previsti dall'art. 15) della legge regionale 2 marzo 1979, n° 11, e dall'art. 1) della legge regionale 31 maggio 1979, n° 32.

### **ART. 41 ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.C.**

Il Piano Regolatore Generale entrerà in vigore alla data della deliberazione della Giunta Regionale che lo approva.  
Fino a tale data trovano applicazione le norme di salvaguardia di cui all'art. 19) della legge regionale 2 marzo 1979, n° 11.