

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE



COMUNE DI  
COMMUNE DE

LA MAGDELEINE

VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 11/1998  
ED AL PTP

TESTO DEFINITIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

Sindaco arch. Mauro DUROUX

Tecnico incaricato arch. Adriana SORRENTINO  
Collaboratore dott.ssa Elena MOTTA

Adozione testo preliminare	DCC n. 7 del 23 maggio 2024
Adozione testo definitivo	DCC n. del
Approvazione	DGR n. del

## INDICE

<b>INDICE</b>	<b>2</b>
CAPO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE	4
Art 1 - Terminologia	4
Art 2 - Modalità di lettura del PRG finalizzate all'attuazione degli interventi	5
Art 3 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG	7
Art 4 - Contenuti del PRG	8
Art. 5 - Elaborati del PRG	10
CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI	12
Art. 6 - Infrastrutture e servizi	12
Art. 7 - strumenti attuativi e modalità di intervento	14
Art. 8 - Modalità attuative per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	15
Art. 9 - Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali	17
Art. 10 - Destinazioni d'uso e attività - Trasformazioni d'uso	18
Art. 11 - Equilibri funzionali	24
Art. 12 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero	25
Art. 13 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione	27
Art. 14 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali	29
Art. 15 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo- pastorali	32
Art. 16 - Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi	34
Art. 17 - Convenzioni urbanistiche	35
Art. 18 - Fasce di rispetto, distanze	36
Art. 19- Difesa del suolo	37
Art. 20 - Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico	38
Art. 21 - Perequazione urbanistica, trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi	39
Art. 21bis - Uso razionale delle risorse energetiche, riduzione delle emissioni inquinanti e aumento dell'efficienza energetica degli edifici	41
Art. 21ter - strutture e infrastrutture e fonti di inquinamento acustico	42
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE</b>	<b>43</b>
CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI	43
Art. 22 - Unità di paesaggio	43
Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio	44
Art. 24 - protezione delle bellezze naturali	46
Art. 25 - Tutela dei beni culturali	47
Art. 26 - Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	51
Art. 27 - Percorsi storici	52
CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA	53
Art. 28- Trasporti	53
Art. 29 - Sorgenti, pozzi	54
Art. 30 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"	57
Art. 31 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia - Ricezione televisiva e radiofonica - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili - Risparmio energetico	59
Art. 32 - Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature	61
Art. 32bis- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie	62

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 33 - Viabilità: classificazione e larghezza delle strade	63
Art. 34 - Oleodotto, gasdotto, acquedotto	66
Art. 35 - Gestione dei rifiuti	67
Art. 36 - Industria e artigianato	68
Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione	69
Art. 38 - Cimitero comunale	70
Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative- sportive	71
CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA	74
Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico	74
Art. 41 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica	75
Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale	76
CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ	77
Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti	77
Art. 44 - Sottozone di tipo "A"	81
Art. 45 – Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A"	84
Art. 46 – Sottozone di tipo "B"	86
Art. 47 – Sottozone di tipo "C"	88
Art. 48 - Sottozone di tipo "D"	90
Art. 48bis - Sottozone di tipo "E"	91
Art. 49 - Sottozone di tipo "Ea" di alta montagna	92
Art. 50 - Sottozone di tipo "Eb" dei pascoli - alpeggi e mayen	93
Art. 51 - Sottozone di tipo "Ec" boscate	95
Art. 52 - Sottozone di tipo "Ed" per usi speciali	97
Art. 53 - Sottozone di tipo "Ee" di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico	99
Art. 54 - Sottozone di tipo "Ef" di specifico interesse naturalistico	100
Art. 55 - Sottozone di tipo "Eg" di particolare interesse agricolo	102
Art. 56 - Sottozone di tipo "Eh" con contestuali attività agricole e turistico-ricettive	104
Art. 57 - Sottozone di tipo "Ei" – Altre diverse categorie	106
Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche nelle zone di tipo E	107
Art. 59 - Beni strumentali e strutture pertinenziali	109
Art. 60 - Sottozone di tipo "F"	114
Art. 61 - Aree destinate a servizi	115
Art. 62 - Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali	118
Art. 63 – case sparse	119
Art. 64 – fabbricati ad uso abitazione permanente o principale	120
CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI	121
Art. 65 - Aree boscate	121
Art. 66 - Zone umide e laghi	122
Art. 67 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa	123
Art. 68 - Terreni a rischio di inondazione	124
Art. 69 – Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine	125
Art.70 – Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico	126
TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI	127
Art.71 – Situazioni e destinazioni d’uso in atto	127
Art. 72- Costruzioni provvisorie a tempo determinato	128
Art. 73 – Vigilanza e sanzioni	129
Art. 74 - Poteri di deroga ed edifici pubblici	130
Art. 75 – (Limiti normativi)	131

## CAPO I - DISPOSIZIONI DIRETTIVE

## Art 1 - Terminologia

1. Nel presente testo normativo sono utilizzati i seguenti acronimi con la specificazione dei rispettivi significati:
- a) PRG → Piano Regolatore Generale comunale urbanistico e paesaggistico ai sensi della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;
  - b) NTA → Norme Tecniche di Attuazione del PRG ai sensi della legge regionale 6 aprile n. 11, articolo 12, del comma 4;
  - c) PUD → Piano Urbanistico di Dettaglio, ai sensi della legge regionale 6 aprile n. 11, art. 48;
  - d) NA → Normativa di attuazione delle sottozone di tipo A, ai sensi della legge regionale 6 aprile n. 11, art. 52, comma 1, lettera b);
  - e) RE → Regolamento edilizio ai sensi della legge regionale 6 aprile n. 11, art. 53;
  - f) PTP → Piano Territoriale Paesistico di cui alla legge regionale 10 aprile 1998, n. 13;
  - g) NAPTP → Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico, ai sensi della legge regionale 10 aprile 1998, n. 13, art. 1, comma 2, lettera c);
  - h) RE → Regolamento edilizio comunale;
  - i) PAI → Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'autorità del bacino del fiume Po. Adottato dal comitato istituzionale dell'autorità del bacino del fiume Po il 26/04/2001;
  - l) PST → Programma di Sviluppo Turistico, ai sensi della legge regionale 10 aprile 1998, art. 47;
  - PTA → Piano di Tutela delle acque;
  - SCIA → Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi della legge regionale 10 aprile 1998, art. 59 e 61;
  - PdC → Permesso di Costruire, ai sensi della legge regionale 10 aprile 1998, art. 59 e 60;
  - l. → Legge dello Stato
  - l.r. → Legge regionale della Regione Autonoma Valle d'Aosta;
  - D.lgs → Decreto Legislativo;
  - VIA → Valutazione di Impatto Ambientale;
  - DM → Decreto Ministeriale;
  - DGR → Delibera di Giunta Regionale;
  - DCR → Delibera di Consiglio Regionale;
  - DGC → Delibera di Giunta Comunale;
  - DCC → Delibera di Consiglio Comunale;
  - s.m.i. → Successive modificazioni e integrazioni;
  - C.E. → Commissione Edilizia
  - Sur → Superficie urbanistica (= somma delle superfici Utili Abitabili "Su "e delle Superfici Utili Agibili "Sua" di un fabbricato)

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

1. Le presenti norme disciplinano, distintamente, le sottozone<sup>1</sup>, tenuto conto dei Sistemi Ambientali<sup>2</sup>, degli interventi relativi ai diversi settori<sup>3</sup>.
2. Per individuare le disposizioni applicabili per la realizzazione di interventi concernenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, è necessario considerare, oltre alle disposizioni generali riportate al Capo II del Titolo I, delle disposizioni specifiche di cui ai Capi I, II e III del Titolo II nonché quelle finali del Titolo III ed inoltre quelle indicate nel regolamento edilizio con le seguenti verifiche:
  - a. la sottozona nella quale è ubicato l'immobile oggetto di trasformazione secondo la suddivisione del territorio di cui agli articoli 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 60 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - b. aree destinate a servizi pubblici o di interesse generale e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli articoli 61 e 62 del Capo IV del Titolo II;
  - c. aree di specifico interesse e applicazione delle relative prescrizioni contenute negli articoli del Capo I e Capo III del Titolo II;
  - d. aree ed attrezzature che comportano specifiche limitazioni agli usi ed agli interventi di cui agli articoli del Capo II del Titolo II;
  - e. la verifica del rispetto degli Equilibri Funzionali di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - f. cartografia degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 64, 65, 66, 67, 68 e 69 e le relative prescrizioni urbanistiche;
  - g. altre verifiche non ricomprese nelle lettere precedenti derivanti dal rispetto di altre disposizioni delle presenti NTA e/o derivanti dall'applicazione di leggi regionali o nazionali.
3. In relazione al punto f del precedente comma 2, le sottozone omogenee di tipo A, B, C, E ed F interessate, anche solo in parte, da rischio idrogeologico di grado medio o alto sono contrassegnate con un asterisco "\*" sia nella tavola P4 che nei relativi articoli delle NTA e per tali sottozone la disciplina urbanistica è subordinata alla normativa di settore.<sup>4</sup>
4. La rispondenza delle disposizioni applicabili ed il rispetto delle verifiche di cui al comma 1 devono essere dimostrati nella relazione tecnica relativa ai progetti dei singoli interventi.
5. Il richiamo a leggi e/o normative indicato nel successivo articolato o nelle note in calce, o il loro mancato richiamo, non esime dall'obbligo delle verifiche da eseguirsi ai sensi del

---

<sup>1</sup> DGR del 15 febbraio 1999, n. 421;

<sup>2</sup> NAPTP Norme per parti di territorio – Titolo II;

<sup>3</sup> NAPTP Norme per settori – Titolo III;

<sup>4</sup> l.r. 11/1998 e s.m.i. articoli 35, 36 e 37 e DGR 2939 del 10 ottobre 2008;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

comma 2 del presente articolo, ciò è dovuto anche al mutamento del quadro legislativo di riferimento.

6. La relazione tecnica di progetto relativa all'intervento deve contenere la puntuale rispondenza alle disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo.
7. Le prescrizioni particolari riportate in calce alle tabelle dell'elaborato NTAtab hanno valore prescrittivo.

### Art 3 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico - PRG

1. Lo strumento generale di pianificazione urbanistica è costituito dal piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG), e costituisce lo strumento generale di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale<sup>5</sup>.
2. Il PRG recepisce le prescrizioni cogenti e prevalenti e le prescrizioni mediate espresse dal PTP, tenuto conto della realtà territoriale ed economico-sociale del comune<sup>6</sup>.
3. Il PRG da applicazione ai principi indicati dalla vigente legislazione urbanistica<sup>7</sup> e definisce l'organizzazione dell'intero territorio comunale.

---

<sup>5</sup> Art. 11, comma 1 della l.r. 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>6</sup> Articolo 3 delle NAPTP;

<sup>7</sup> Articolo 11, commi 1 e 2 della LR 6 aprile 1998, n. 11;

### Art 4 – Contenuti del PRG

1. I contenuti del PRG sono definiti dalla vigente legislazione regionale e, più dettagliatamente, dalle prescrizioni e dagli indirizzi espressi dalle NPTP.
2. In coerenza con la vigente legislazione urbanistico-territoriale di riferimento, il PRG ha come riferimento il modello di sviluppo sostenibile e si caratterizza attraverso la realizzazione di condizioni di sviluppo economico nel rispetto del contesto ambientale, attingendo dalle risorse presenti sul territorio e indicando, nei limiti delle possibilità operative e delle competenze dello strumento urbanistico comunale, le strategie atte ad eliminare o a mitigare le problematiche eventualmente emergenti.
3. Il PRG si pone le seguenti finalità:

#### A – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI:

- A1 – Conservazione e fruizione degli ecosistemi naturali;
- A2 – Salvaguardia e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale per usi compatibili con l'esigenza di tutela;
- A3 – Tendenziale limitazione all'espansione degli attuali insediamenti esternamente al sistema ambientale urbano quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale;
- A4 – Riqualficazione del paesaggio urbanizzato e recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso;
- A5 – Difesa del suolo a salvaguardia del territorio.

#### B – SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE CON GLI SPECIFICI CARATTERI DEL TERRITORIO, BASATO SULLA PLURALITA', SULLA CONCORRENZA E SULL'INTEGRAZIONE DELLE DIVERSE ATTIVITA':

##### Agricoltura

- B1 – sostegno alle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con l'offerta turistica valorizzando la produzione locale.

##### Industria e artigianato

- B2 – mantenimento e potenziamento delle piccole attività produttive artigianali funzionalmente dimensionate ed ambientalmente inserite nel contesto a prevalente vocazione turistica e terziaria in genere;
- B3 – Azione di recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle piccole imprese edili locali;

Terziario

- B4 – rivitalizzazione della “stazione turistica minore” valorizzando le specifiche risorse locali e integrandole in una più ampia rete di fruizione, per consolidare l’immagine di stazione turistica della Valle del Cervino affermatasi nel tempo;
- B5 – Riqualificazione e rafforzamento dell’offerta turistica basata sull’integrazione delle attività agro-silvo-pastorali e naturali;
- B6 – rilancio delle attività agricole e artigianali anche con finalità turistiche;
- B7 – Valorizzazione delle attività e delle attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere, commerciali, di servizio, sportivo-ricreative e culturali a sostegno dello sviluppo turistico;
- B8 – sostegno alla diffusione sul territorio del “turismo rurale” connesso anche all’azione di recupero del patrimonio edilizio esistente negli agglomerati di interesse storico, culturale, architettonico e ambientale, con particolare attenzione ai mulini e ai forni.

## C – MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI BENESSERE DELLA POPOLAZIONE

- C1 – Promuovere l’adeguamento degli edifici adibiti alle esigenze funzionali e qualitative della vita contemporanea con particolare riferimento alle nuove forme di riscaldamento

4. Al fine di conseguire le finalità di cui al comma 3, il PRG:
- Tutela e valorizza i beni naturalistici, paesaggistici e culturali;
  - Regola l’uso razionale del suolo per la creazione delle condizioni di sviluppo socio-economico e di benessere per la popolazione in rapporto alla difesa del suolo e al rischio idrogeologico;
  - Organizza il territorio in correlazione al sistema infrastrutturale esiste o previsto;
  - Determina il fabbisogno abitativo e la capacità insediativa in relazione alle attività da potenziare e all’incremento demografico previsto con particolare attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - Definisce le destinazioni d’uso dei fabbricati e delle aree;
  - Prescrive le modalità e la programmazione temporale degli interventi.
- 5 le presenti norme disciplinano gli usi e gli interventi sul territorio comunale, per ogni singola sottozona<sup>8</sup>, tenuto conto dei sistemi ambientali<sup>9</sup>, degli ambiti inedificabili<sup>10</sup> e delle aree e dei siti di specifico interesse<sup>11</sup>, nonché gli interventi relativi ai diversi settori<sup>12</sup>.

---

<sup>8</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421;

<sup>9</sup> NAPTP TITOLO II – NORME PER PARTI DI TERRITORIO;

<sup>10</sup> Artt. 32, 33, e 35 delle NAPTP TITOLO III – NORME PER SETTORI e Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, TITOLO V CAPO I;

<sup>11</sup> NAPTP TITOLO III – NORME PER SETTORI artt. 38, 39 e 40;

<sup>12</sup> NAPTP TITOLO III – NORME PER SETTORI;

## Art. 5 - Elaborati del PRG

1. Gli elaborati del PRG, come definiti dall'art. 12, comma 4. Della legge regionale 6 aprile, n. 11, sono i seguenti:
  - a) Relazione illustrativa;
  - b) cartografia motivazionale:
    - M1.a – Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico – scala 1:5.000;
    - M2.a – Carta dell'analisi dei valori naturalistici – scala 1:5.000;
    - M3.a – Carta dell'uso del suolo – scala 1:5.000;
    - M4.a – Carta di analisi del paesaggio e beni culturali – scala 1:5.000;
    - M5.a – Carta dei vincoli di legge – articoli 136 e 142 del D.lgs 42/2004 – scala 1:5.000;
  - c) cartografia prescrittiva:
    - P1.a – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:5.000;
    - P1.b – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali – scala 1:2.000;
    - P2.a – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica – scala 1:5.000;
    - P2.b – Carta degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica – scala 1:2.000;
    - P3.a – Carta di tutela e valorizzazione naturalistica – scala 5. 000;
    - P4.a – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – scala 1:5.000;
    - P4.b – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG – scala 1:2.000;
  - d) Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
  - e) NTA Tabelle di sottozona;
  - f) PRG Dati.

oltre alla documentazione soprariportata, il Piano Regolatore Comunale è completato dalla cartografia degli ambiti inedificabili e da altre cartografie in base alle norme di settore.

2. In caso di discordanza tra indicazioni contenute negli elaborati cartografici prevalgono quelle dettagliate a scala maggiore.
3. Qualora gli elementi rappresentati sulla base catastale utilizzata per la Cartografia prescrittiva non siano coerenti con lo stato di fatto dei luoghi, si applicano le disposizioni di legge<sup>13</sup> e le relative procedure<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Articolo 14, comma 5, lettera a) della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>14</sup> Articolo 17 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

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

---

<sup>15</sup> Articolo 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

## CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 6 - Infrastrutture e servizi

1. Si definiscono infrastrutture e servizi le opere e gli impianti a rete e puntuali, pubblici e privati di uso pubblico, che insistono in tutto o in parte nel territorio comunale e che sono diretti a garantirne adeguata funzionalità e a porre in relazione fra loro due o più territori comunali<sup>16</sup>.
2. Le infrastrutture e servizi possono presentare rilevanza locale o regionale. I servizi di rilevanza regionale sono ricompresi nelle sottozone di tipo Fa; i servizi di rilevanza locale, se non ubicati in sottozone di tipo A, B, C ed E, sono ricompresi in una sottozona di tipo Fb.
3. Per il dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi operano la disciplina delle NAPTP<sup>17</sup> nonché le disposizioni legislative regionali e le norme specifiche di settore.
4. Una sottozona si considera dotata delle infrastrutture a rete considerate primarie e ritenute indispensabili quando esse siano dimensionate in modo adeguato all'insediabilità in atto e prevista, più precisamente:
  - a) acquedotto capace di fornire, qualora non diversamente disposto da appositi piani o programmi di settore, 300 l/ab. residente al giorno oltre a 250 l/ab. fluttuante al giorno<sup>18</sup>.
  - b) sistema di trattamenti dei reflui capace di smaltire le quantità fornite più quelle derivanti dalle acque meteoriche raccolte e smaltite ai sensi di legge sia nel caso di fognatura mista sia nel caso di fognature separate o sistemi equivalenti di smaltimento dei liquami rispondenti alla normativa in vigore;
  - c) accessibilità mediante strade dimensionate ai sensi dell'art.33.
  - d) rete di forniture energetiche (elettrica e, ove esistente, del gas). L'agibilità di edifici abitativi è subordinata all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica, ad eccezione degli interventi attinenti alla conduzione di alpeggi, rifugi, bivacchi, depositi, edifici rurali o edifici esistenti in zone agricole per i quali il Comune eserciterà il potere discrezionale anche in relazione a sistemi di produzione di energia alternativi.
5. L'amministrazione comunale verifica periodicamente ogni 5 anni, l'efficienza e l'adeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale con riferimento agli elementi stabiliti dalla normativa regionale, relativamente a:

<sup>16</sup> Deliberazione Consiglio Regionale 517/XI del 24 marzo 1999

<sup>17</sup> NAPTP, art.23, commi 10 e 11.

<sup>18</sup> Quantità di litri per abitante da desumere dal Piano regionale di tutela delle acque. Capitolo 6. Scheda 3.A.3

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- sicurezza: aree per la gestione delle emergenze, aree per elicotteri, aree per la protezione civile, e simili;
  - istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media;
  - cultura: biblioteca, centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive), e simili;
  - ricreazione: verde attrezzato, aree per il gioco;
  - amministrazione: uffici comunali, cimitero;
  - spazi per i parcheggi pubblici.
  - Amministrazione, comprensiva di impianto cimiteriale.
6. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale rilevi l'inefficienza e l'inadeguatezza dei servizi e delle attrezzature puntuali di interesse locale di cui al comma 5, deve programmare nell'ambito del bilancio pluriennale comunale gli interventi tesi ad ovviare alle carenze riscontrate.
7. L'individuazione nella cartografia prescrittiva di aree destinate ad opere di urbanizzazione ha valore prescrittivo e vincolante. L'indicazione della destinazione ad un servizio specifico ha carattere programmatico, per cui è possibile motivatamente destinare dette aree ad un diverso servizio. Gli accordi di programma, le intese e strumenti urbanistici attuativi ed i progetti preliminari dei servizi e delle strade possono motivatamente prevedere scelte diverse rispetto a quelle previste.
8. Nelle sottozone E si stabilisce come livello infrastrutturale primario:
- a) l'approvvigionamento di acqua sicuramente potabile mediante allacciamento all'acquedotto comunale o con utilizzazione di sorgente idonea sulla base di certificati di analisi, rilasciati secondo le modalità di legge, oppure da pozzi e/o serbatoi idonei a contenere liquidi potabili (anche in questo caso con le certificazioni suddette);
  - b) lo smaltimento delle acque luride mediante allacciamento alla fognatura comunale oppure, se consentito, con sistemi individuali di trattamento;
  - c) l'accessibilità pubblica o privata anche di tipo pedonale.
- 10 Il richiedente il titolo abilitativo per eventuali interventi edilizi in sottozone di tipo E dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione in cui garantisca:
- a) di realizzare a proprie spese l'infrastrutturazione primaria minima necessaria senza richiedere compenso alcuno all'Amministrazione Comunale;
  - b) di ritenere adeguata l'eventuale infrastrutturazione esistente e/o dall'Amministrazione Comunale proposta;
  - c) di rinunciare a richiedere una maggiore infrastrutturazione.

## Art. 7 – strumenti attuativi e modalità di intervento

1. Il PRG si attua mediante la formazione di Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD)<sup>19</sup> di cui alla legislazione regionale<sup>20</sup> e di programmi integrati, concertazioni e intese per la riqualificazione del territorio<sup>21</sup>. Per quanto riguarda le sottozone di tipo A e limitatamente a determinati tipi di intervento<sup>22</sup>, l'attuazione può avvenire anche mediante apposita Normativa di Attuazione (NTA).
2. Concorrono all'attuazione del PRG gli strumenti e le procedure indicate dalla vigente legislazione urbanistica<sup>23</sup>, i permessi di costruire, le segnalazioni di inizio attività, le varianti in corso d'opera, nonché qualsiasi altro titolo abilitativo, comunque denominato, previsto dalle leggi di settore o in materia di procedimento unico<sup>24</sup> rilasciabili in assenza di PUD.
3. Per la formazione degli strumenti attuativi di cui al comma 1, e delle procedure di cui al comma 2, oltre al recepimento delle norme, si applicano le norme cogenti e prevalenti del PTP nonché gli indirizzi indicati.
4. Le presenti NTA individuano i casi in cui è necessario il Permesso di Costruire (PdC), la denuncia di inizio attività (SCIA) in relazione alla normativa di settore<sup>25</sup> e quelli in cui è richiesta la preventiva approvazione di piani e/o programmi attuativi.
5. Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio partecipano alla corresponsione degli oneri ad esso conseguenti. Il rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi di gratuità<sup>26</sup>, comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
6. Gli interventi nelle sottozone di tipo A, eccedenti quelli ammessi in assenza di strumenti attuativi dalla vigente legislazione<sup>27</sup> sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposita normativa di attuazione<sup>28</sup>.
7. Nelle zone di tipo A, oltre agli interventi ammessi in assenza di strumento attuativo ed in presenza di Normativa di Attuazione, di cui al precedente comma, sono consentiti interventi previa formazione di PUD<sup>29</sup>.
8. L'attuazione del PRG si realizza anche attraverso gli strumenti attuativi definiti dal PTP e richiamati al successivo articolo 20.

<sup>19</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i.: articoli 48, 49 e 50; NAPTP, articolo 36, comma 4 e seguenti; DGR 15 febbraio 1999, n. 418, Allegato A;

<sup>20</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i.: articoli 48, 49 e 50;

<sup>21</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i.: art. 51;

<sup>22</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i.: articolo 52, comma 2;

<sup>23</sup> Legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 e s.m.i. TITOLO IV;

<sup>24</sup> Legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 articolo 59;

<sup>25</sup> Delibera di Giunta Regionale n. 378 del 12 aprile 2021;

<sup>26</sup> Legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 articolo 68;

<sup>27</sup> articolo 52 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

<sup>28</sup> articolo 52bis della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

<sup>29</sup> DGR 26 luglio 1999, n. 2515 e s.m.i., Allegato A, Capitolo I, comma 4;

## Art. 8 - Modalità attuative per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Ogni opera sul territorio comunale, che comporti una predisposizione di documentazione progettuale che deve essere presentata in Comune, deve essere classificata dal progettista in base alle tipologie di intervento, tenendo presente che gli interventi realizzabili nelle varie sottozone sono effettuabili nel rispetto delle specifiche norme di legge regionale<sup>30</sup> e dei connessi provvedimenti attuativi.
2. Gli interventi, comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale, sono definite dalla normativa regionale; le presenti norme definiscono gli interventi ammessi sul territorio che costituiscono una declinazione delle categorie di intervento definite dalla stessa normativa regionale,<sup>31</sup> a cui vanno di volta in volta ricondotti:
  - A. Interventi di riqualificazione:
    - a1 Manutenzione ordinaria e straordinaria;
    - a2 Restauro;
    - a3 Risanamento conservativo;
    - a4 Ristrutturazione edilizia. Rientrano altresì nella nozione di ristrutturazione edilizia gli interventi di sopraelevazione non derivanti dall'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti ai minimi di legge e gli interventi di ampliamento planimetrico e gli ampliamenti volumetrici, compresi quelli destinati ad un miglioramento del servizio alberghiero, di cui alla legislazione regionale<sup>32</sup>.
  - B. Interventi di modificazione, completamento e potenziamento nelle sottozone di tipo A. Le stesse sono definite dall'articolo 52 della legge regionale 11/1998 e la loro attuazione avviene, mediante:
    - b1 PUD di cui agli articoli 48, 49, 50 e 52 ter;
    - b2 Mediante normativa di attuazione del PRG di cui all'articolo 52bis;
    - b3 Mediante programmi integrati, le intese e le concertazioni per la riqualificazione del territorio di cui all'articolo 51.In assenza di strumenti attuativi di cui al comma 1, nelle zone territoriali di tipo A, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, nel caso in cui l'immobile sia tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004, dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, sono consentiti gli interventi definiti dal comma 2, dell'articolo 52 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.
  - C. Interventi di nuova costruzione:
    - c1 costruzione di manufatti edilizi ed infrastrutturali fuori terra o interrati, nonché l'ampliamento di quelli esistenti "fuori sagoma", oltre i limiti consentiti ai sensi della lettera a4);

<sup>30</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i. art. 52;

<sup>31</sup> Delibera di Giunta Regionale n. 378 del 12 aprile 2021;

<sup>32</sup> legge regionale 4 agosto 2009, n. 24 e articoli 90bis e 90 ter della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- c2 realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto che comportino l'esecuzione di lavori che trasformino permanentemente il suolo inedificato;
  - c3 i volumi pertinenziali ai sensi dell'articolo 59 delle presenti NTA.
3. Interventi di demolizione totale, o parziale, di manufatti edilizi di attrezzature e di impianti.
4. Altri interventi:
- a) Mutamento della destinazione d'uso di immobili, ai sensi della legge regionale 11 aprile 1998, n. 11, articoli 73 e 74;
  - b) Riconversione ai sensi di legge<sup>33</sup>;
  - c) Rilocalizzazione ai sensi di legge<sup>34</sup>; tali interventi ricomprendono anche quelli di riordino<sup>35</sup>;
  - d) Demolizione e ricostruzione a pari volumetria<sup>36</sup>;
  - e) Totale demolizione e ricostruzione su diverso sedime, limitatamente ai fabbricati classificati nelle categorie E2 e E4 e ubicati al di fuori delle aree classificate nelle categorie F1 e F2<sup>37</sup>;
  - f) Scavi e movimenti terra;
  - g) Depositi di materiale.
5. In tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi occorrenti per l'adeguamento delle unità residenziali o dei fabbricati all'esigenza di superamento delle barriere architettoniche a favore di persone diversamente abili, ivi compresi gli anziani con difficoltà motorie o psico-fisiche, in deroga agli strumenti urbanistici, sono consentiti alle condizioni sotto riportate da dimostrarsi in sede di presentazione del progetto:
- a) Certificazione delle condizioni di handicap del richiedente le opere oggetto di intervento o del soggetto portatore di handicap appartenente allo stesso nucleo familiare del richiedente da parte di ente sanitario-assistenziale abilitato ai sensi di legge;
  - b) Gli interventi e le eventuali opere che comportano il discostamento dei parametri edilizi fissati nelle tabelle di sottozona NTAtab sono strettamente ammessi per garantire l'adeguamento delle strutture edilizie agli specifici standard richiesti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
6. al fine di favorire l'azione di riuso funzionale dei fabbricati e tenuto conto della difficoltà di costruire autorimesse o di reperire posti auto nelle sottozone di tipo A, gli interventi di recupero prescindono dall'obbligatoria dotazione dei posti auto privati a servizio delle unità immobiliari; l'indisponibilità a realizzare tali attrezzature deve essere dichiarata dal richiedente all'atto della presentazione dell'istanza per il rilascio del titolo abilitativo dell'intervento di recupero.

---

<sup>33</sup> Articolo 69, comma 3 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>34</sup> articolo 25, comma 4 delle NAPTP;

<sup>35</sup> Articolo 69, comma 5 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>36</sup> DGR 2515 del 17/04/1999;

<sup>37</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i. art. 52, comma 3;

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

1. Gli interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali sono quelli la cui attuazione avviene mediante l'approvazione di Piani Urbanistici di Dettaglio (PUD), di piani paesaggistici e di programmi di settore ai sensi di legge. A titolo esemplificativo si riportano alcuni interventi:
- T1) nuovi complessi insediativi costituiti da un insieme di interventi edilizi interessanti aree non dotate, o sufficientemente dotate, delle necessarie urbanizzazioni costituite da infrastrutture puntuali e/o a rete di cui al precedente articolo 6;
  - T2) ristrutturazione urbanistica<sup>38</sup>;
  - T3) riconversione e rilocalizzazione di insediamenti produttivi dismessi;
  - T4) interventi naturalistici e rimboschimenti riguardanti aree con superficie superiore a 2 ha;
  - T5) sistemazioni agrarie riguardanti aree con superficie superiore a 5 ha secondo le norme del PTP (NAPTP);
  - T6) Modificazioni alle colture specializzate, ricomprese nelle sottozone Eg, riguardanti aree con superficie superiore ad 1 ha;
  - T7) Progetti volti a destinare terreni boscati a coltura agraria intensiva, oltre 5 ha;
  - T8) Serre fisse di superficie superiore a 1.000 m<sup>2</sup>;
  - T9) Valorizzazione aree di specifico interesse.

---

<sup>38</sup> DGR 2515/1999 e s.m.i.

### Art. 10 – Destinazioni d'uso e attività – Trasformazioni d'uso

- 1 Le categorie delle destinazioni d'uso e d'attività di cui alla legislazione regionale sono suddivise nelle sottocategorie secondo quanto indicato nei successivi punti:
- 2 Destinazione ad **usi ed attività di tipo naturalistico** e le sue seguenti sottocategorie:
  - A1) Conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking, l'alpinismo e altre attività non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;
  - A2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, compatibili con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, con l'obiettivo prioritario della presente tipologia;
  - A3) gestione naturalistica dei boschi comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.
- 3 La destinazione ad **usi attività di carattere agro-silvo-pastorale** e le sue seguenti sottocategorie:
  - B1) attività agricole con relativi servizi ed abitazioni, caratterizzate da gestione coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
  - B2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
  - B3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
  - B4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi e dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
  - B5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
  - B6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
  - B7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- B8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
- B9) attività pastorizie con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e/o attrezzature: attività pastorizie;
- B10) attività pastorizie con relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato di luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività pastorizie;
- B11) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature, quali: florovivaistiche e altre colture specializzate;
- B12) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: florovivaistiche e altre colture specializzate;
- B13) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: attività apistiche;
- B14) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- B15) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- B16) altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi e/o dell'assetto infrastrutturale;
- B17) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed attrezzature. Conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostruzione del bosco;
- B18) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi e/o dell'assetto infrastrutturale;
- B19) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- B20) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale comportanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed attrezzature con usi turistico-ricreativi;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- B21) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture ed attrezzature con attività pastorizie;
- B22) attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi e/o dell'assetto infrastrutturale con attività pastorizie;
- B23) centri di turismo equestre non dotati di strutture ricettive connesse all'attività;
- B24) agriturismo;
- B24bis) serre mobili di cui all'articolo 59 delle presenti NTA;
- B24ter) serre fisse di cui all'articolo 59 delle presenti NTA;
- B25) centri cinofili;
- B26) Serre mobili con superficie > 50 m<sup>2</sup>.
- C. Destinazione a **residenza temporanea strettamente legata alle attività agro-silvo pastorali**, e le sue seguenti sottocategorie:
- C1) abitazioni temporanee per attività pastorizie;
- C2) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali.
- 4 Destinazione ad **abitazione** e le sue sottocategorie:
- D) Destinazione ad **abitazione permanente e principale** anche connessa a strutture ricettive a conduzione familiare quali Bed & Breakfast e studi professionali.
- Dbis). Destinazione ad **abitazione temporanea**.
5. Destinazione ad usi ed **attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale**, e le sue seguenti sottocategorie:
- E1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
- E2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
- E3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
- E4) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;
- E5) attività di tipo artigianale per immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti derivanti dal taglio dei boschi (segherie e simili).
- E6) stazioni di distribuzione carburanti con associate altre attività di tipo artigianale (officine, autolavaggi), oltre ad eventuali attività connesse alla stazione, di tipo commerciale e/o di ristorazione (market, bar ecc.).
6. Destinazione ad usi ed **attività commerciali, di interesse prevalentemente locale**, e le sue

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

seguenti sottocategorie:

- F1) esercizi di vicinato: superficie netta di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
- F2) medie strutture di vendita: superficie netta di vendita compresa tra 150 e 1.500 m<sup>2</sup>;
- F3) commercio su aree pubbliche;
- F4) uffici ed agenzie quando non connessi alle abitazioni e non attinenti ad altre attività (quali ad esempio: artigianali, industriali, pubbliche, ecc.);

7. Destinazione ad **attività ed usi turistico-ricettivi**, e le sue seguenti sottocategorie:

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

8. Destinazione ad **attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi**, e le sue sottocategorie:

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

9. Destinazione ad **attività commerciali non collocabili in contesti urbano-abitativi**.

- Ibis) Destinazione ad **attività direzionali o espositive non collocabili in contesti urbano-abitativi**.

10. Destinazione ad **attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture**, e le sue sottocategorie:

- L1) impianti sportivi coperti;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- L2) impianti sportivi all'aperto;
  - L3) impianti per pubblici spettacoli;
  - L4) impianti di trasporto a fune;
  - L5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attività all'aperto;
  - L6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti strutture per impianti o servizi, o altre apposite infrastrutture.
  - L7) aree pic nic.
- 11 Destinazione ad **attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse**, e le sue sottocategorie:
- M1) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi, le opere per l'utilizzo delle acque per scopi irrigui e per consumi umani;
  - M2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
  - M3) impianti di radio-telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
  - M4) discariche e centri di conferimento rifiuti;
  - M5) cave;
  - M6) centrali di produzione di energia: centrali idroelettriche, centrali di biogas, centrali gas, centrali di teleriscaldamento;
  - M7) stazioni di distribuzione carburanti non associate ad altre attività.
- 12 Ulteriori eventuali destinazioni, che non sono previste nelle categorie sopra enunciate, dovranno essere ricomprese secondo un criterio di analogia.
- 13 nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso, esistenti e previste;
- 14 Nei titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono essere espresse le destinazioni d'uso assentite;
- 15 Il mutamento della destinazione d'uso è normato dall'articolo 74 della legge regionale 6 aprile 1998 e sussiste anche in assenza di opere edilizie ad esso funzionali;  
La nuova destinazione d'uso deve essere conforme a quelle ammesse nella sottozona e deve rispettare le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai successivi articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16.
- 16 Il mutamento di destinazione d'uso se urbanisticamente rilevante è oneroso;
- 17 La destinazione d'uso dei fabbricati esistenti è quella che risulta:

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- a) dal titolo abilitativo e dall'allegato progetto originario o dalle sue eventuali varianti regolarmente autorizzate;
- b) in mancanza di titolo abilitativo o di indicazioni tecniche inequivocabili del progetto, dalla classificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale.

18 ai fini della distinzione della destinazione ad abitazione permanente o principale (dD) da quella temporanea (Dbis), si fa riferimento al titolare del titolo abilitativo e al relativo atto di proprietà nonché al relativo convenzionamento e, se necessario, alle successive risultanze comunali a fini tributari.

19 il concetto di "interesse generale" richiamato nelle presenti NTA fa riferimento alla definizione di cui alla legislazione regionale<sup>39</sup> vigente.

20 Sul territorio comunale non è consentita la realizzazione di attività commerciali con grandi superfici di vendita in quanto le relative strutture e servizi connessi (parcheggi e viabilità di accesso) non sono compatibili per dimensioni e tipologia costruttiva con il contesto ambientale di fondo e con l'immagine della stazione turistica.

21 Gli usi di cui al comma 2, lettere A) sono comunque ammessi.

---

<sup>39</sup> DGR 4243 del 29/12/2006;

### Art. 11 - Equilibri funzionali

1. Gli equilibri funzionali ai sensi della legislazione regionale<sup>40</sup> attengono agli aspetti seguenti:
  - a) servizi e attrezzature di cui al precedente art. 6;
  - b) tipi di intervento di recupero di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - c) tipi di intervento di nuova costruzione di cui ai precedenti articoli 8 e 9;
  - d) usi ed attività di cui al precedente art. 10,
  - e) condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi.
2. Gli equilibri funzionali sono definiti ai successivi articoli. 12, 13, 14, 15 e 16 e sono verificati ogni anno dal Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.
3. Le verifiche di conformità dei singoli progetti alle disposizioni contenute nei successivi articoli 12, 13, 14, 15 e 16, sono effettuate in fase istruttoria delle relative pratiche edilizie dall'ufficio tecnico comunale.
4. Alla scadenza di ogni anno il Sindaco dà notizia al pubblico, mediante avviso da affiggere per la durata di trenta (30) giorni consecutivi nell'albo comunale, delle risultanze in ordine alla verifica degli equilibri funzionali sopra riportati.
5. Qualora nel corso dell'anno venga accertato il superamento dei rapporti massimi ovvero in data antecedente la verifica di cui al precedente comma 2, ogni determinazione viene sospesa e il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale ne dà comunicazione al Sindaco, il quale dà notizia al pubblico secondo i tempi e le procedure di cui al comma 4.

---

<sup>40</sup> Articolo 12, comma 2 della legge regionale 6 aprile n. 11;

## Art. 12 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di recupero

1. Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, classificabili come manutenzione ordinaria o straordinaria, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata o attrezzabile ai sensi del precedente art. 6, comma 4 (acquedotto, smaltimento reflui, accessibilità e reti per la fornitura energetica),
3. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino trasformazione d'uso o interessino edifici con numero di unità residenziali non superiore a quello preesistente, possono altresì essere eseguiti nei seguenti casi:
  - a) nelle sottozone di tipo A e di tipo E, dall'obbligo dell'esistenza della strada residenziale con caratteristiche veicolari, purché sia garantito un conveniente accesso, anche solo pedonale;
  - b) nelle sottozone E, dall'obbligo dell'allacciamento alla fognatura e all'impianto idrico, quando le relative reti pubbliche si trovino ad una distanza inferiore a m. 200 dalla particella catastale interessata dall'edificio.

In tal caso:

- il mancato allacciamento alla fognatura pubblica dovrà essere sostituito da impianto di depurazione o riconversione energetica totale nel rispetto della vigente normativa<sup>41</sup> e preventivamente autorizzato da parte della struttura regionale competente;
- il mancato allacciamento all'acquedotto pubblico dovrà essere sostituito da impianto idrico privato con acque dichiarate idonee al consumo umano nel pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano di tutela delle acque - sezione relativa al Servizio Idrico Integrato.

In tali casi, il richiedente il titolo abilitativo per eventuali interventi edilizi, dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione in cui indichi:

- di ritenere adeguata l'infrastrutturazione esistente;
- di rinunciare a richiedere l'infrastrutturazione di cui alle lett. a), b) e c) del comma 4 del precedente art. 6.

4. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste al comma 2, il richiedente il titolo abilitativo potrà provvedere, al fine del suo ottenimento, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune che stabilirà le modalità e l'entità degli adeguamenti infrastrutturali.

---

<sup>41</sup> Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- 5 Sono attuabili interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti produttivi artigianali ed industriali purché siano assicurati:
- l'allacciamento all'acquedotto;
  - lo smaltimento dei reflui;
  - le forniture energetiche;
  - una adeguata accessibilità veicolare;
  - una viabilità interna proporzionale alla movimentazione dei materiali;
  - una previsione di spazi per lo stoccaggio opportunamente schermati (verde, alberature, ecc.).
- 6 Per la sottozona di nuovo impianto Cd01 LICHES, la cui attuazione è assoggettata alla preventiva approvazione di un PUD, la verifica della sufficienza delle infrastrutture a rete indicate al precedente comma 2 è demandata allo strumento attuativo medesimo.

### Art. 13 - Equilibri funzionali relativi a servizi e attrezzature per interventi di nuova costruzione

- 1 Quando trattasi di nuove abitazioni e fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova costruzione sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata, ai sensi del precedente art. 6, comma 4.
- 2 Qualora non si verificassero dette condizioni minime il richiedente il permesso di costruire potrà provvedere, al fine del rilascio del relativo titolo abilitativo, all'esecuzione diretta delle attrezzature carenti previa convenzione con il Comune, il quale stabilirà le modalità e l'entità degli adeguamenti infrastrutturali.
- 3 Con riferimento alle urbanizzazioni secondarie, di cui al comma 5 del precedente art. 6, non è richiesta la relativa verifica, ad esclusione di quella relativa ai parcheggi pubblici, nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati pubblici o dichiarati di interesse pubblico dal Consiglio Comunale;
  - b) per i fabbricati ricettivi di cui alla legislazione regionale<sup>42</sup>;
  - c) per i fabbricati connessi con gli impianti ricettivi all'aperto di cui alla legislazione regionale<sup>43</sup>;
  - d) per i fabbricati di tipo produttivo, industriale ed artigianale, comprendenti o meno l'alloggio per il custode o di proprietà;
  - e) per i fabbricati rurali con connesse abitazioni;
  - f) per gli edifici o parti di edificio destinati ad attività agrituristiche;
  - g) per i fabbricati destinati interamente ad impianti sciistici, a pubblici spettacoli ed altre attività connesse con il tempo libero;
  - h) per altre destinazioni non comportanti la previsione di strutture residenziali;
- 4 Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi produttivi artigianali da effettuare in sottozone Ba o quelli produttivi artigianali da effettuare in specifiche sottozone di tipo Bb, oltre a quanto indicato ai commi 1 e 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate<sup>44</sup>:
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi e parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne<sup>45</sup>;
  - b) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione integrata da percorsi pedonali e ciclabili protetti;
  - c) aree verdi alberate pari ad almeno un decimo della superficie territoriale;
  - d) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime.

<sup>42</sup> Legge regionale 6 luglio 1984, n. 33 e legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>43</sup> Legge regionale 22 luglio 1980, n. 34;

<sup>44</sup> NAPTP, art. 25, comma 5;

<sup>45</sup> vedi anche Del. C.R. 24 marzo 1999 n. 517/XI;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- e) Cessione a titolo gratuito<sup>46</sup> di una quota di superficie territoriale non inferiore al venti per cento da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio.

---

<sup>46</sup> Ai sensi del comma 6, dell'articolo 25 delle NTATP;

## Art. 14 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività agro-silvo-pastorali

### A - interventi di nuova edificazione e ristrutturazione.

1. Nelle sottozone di tipo E, fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali, sono consentiti e sono attuabili alle seguenti condizioni:
  - a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>47</sup> espresso dalle competenti strutture regionali;
  - b) il dimensionamento sia eseguito secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente in materia;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;<sup>48</sup>
  - d) vengano salvaguardati gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale;
  - e) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di U.B.A. (unità bovine adulte) stabilito in numero 115<sup>49</sup> per tutto il territorio comunale ad esclusione dei mayen e degli alpeggi. Il limite non è applicato per ampliamenti o delocalizzazioni presentati da aziende zootecniche operanti sul territorio da almeno tre anni.
  
2. I fabbricati rurali ad uso aziendale, utilizzati per le attività agro-silvo-pastorali possono essere sottoposti ad interventi di recupero anche indirizzati al potenziamento, ammodernamento e ampliamento della superficie coperta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità. Sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati le cui caratteristiche non consentano un riutilizzo funzionale alle esigenze dell'azienda.
  
3. L'eventuale superficie utile abitabile legata alla conduzione dell'azienda deve essere prioritariamente soddisfatta con il recupero delle strutture edilizie esistenti. Qualora le superfici esistenti non consentano di soddisfare le esigenze aziendali i fabbricati destinati alla residenza di nuova costruzione o in ampliamento, devono:
  1. essere localizzati nel corpo di fabbrica dell'azienda o nelle aree di pertinenza;
  2. essere adeguati alla dimensione aziendale secondo il giudizio di razionalità.

### B – MODIFICA DI DESTINAZIONI D'USO

1. Nelle sottozone di tipo E, il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati agricoli, non più soggetti a vincoli di destinazione, quali l'assegnazione di agevolazioni pubbliche, è consentito esclusivamente nei seguenti casi e a condizione che non sia necessaria la realizzazione di una strada di accesso:

---

<sup>47</sup> Giudizio rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e) dell'art. 22 della l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.;

<sup>48</sup> Piano di sviluppo rurale in attuazione del regolamento CE 1257/99;

<sup>49</sup> Calcolate in base al manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi approvato con DGR 1544/2006 e s.m.i;

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- a) Strutture d'alpeggio comprensive di strutture complementari che non sono più ritenuti idonei all'uso agricolo, non abbiano più un appropriato comprensorio di riferimento o siano già adeguatamente serviti da altre strutture d'alpeggio;
- b) Altre strutture agricole:
- fabbricati edificati prima 1945, aventi volumetria emergente dal terreno sistemato ai 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore;
  - fabbricati edificati prima 1945, non più idonei all'uso agricolo, aventi volumetria emergente dal terreno sistemato pari o superiore ai 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore;
  - fabbricati non più idonei all'uso agricolo realizzati nel periodo compreso dal 1945 al 6 luglio 1984, aventi volumetria emergente dal terreno sistemato inferiore ai 600 m<sup>3</sup>, esclusa la parte destinata ad abitazione del conduttore.
- c) Strutture agrituristiche:  
il mutamento di destinazione d'uso è sempre consentito a favore delle attività di tipo ricettivo extralberghiero, ai sensi della legge regionale 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. È ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso in cui la struttura agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente e che siano trascorsi almeno 25 anni dal recupero edilizio.
- 2 Il cambio di destinazione d'uso, previa verifica degli ambiti inedificabili, da attività agro-silvo-pastorale ad usi turistico-ricettivi G1 (alberghi), G2 (residenze turistico-alberghiere), G3 (alberghi diffusi), G4 (case per ferie), G5 (ostelli per la gioventù), G7 (dortoirs), G8 (affittacamere), G9 (CAV) e G14 (aziende della ristorazione, ivi compresi i bar).  
È altresì consentito un aumento volumetrico fino al 20% del volume esistente;
- 3 L'inidoneità all'uso agricolo delle strutture esistenti è determinata dell'Assessorato all'Agricoltura su istanza presentata presso l'ufficio tecnico dal proprietario interessato al cambio di destinazione d'uso.
- 4 L'ufficio tecnico verifica che la richiesta del privato sia compatibile con le disposizioni del PRG e, se il caso, trasmette alla struttura regionale la richiesta. L'istanza dev'essere corredata da uno studio redatto da un tecnico abilitato incaricato che oltre a fornire tutti i dati progettuali riporti le seguenti informazioni:
- a) individuazione del comprensorio agricolo di riferimento e descrizione delle sue caratteristiche (presenza di infrastrutture agricole, dislivello, fertilità dei terreni, ecc.);
  - b) individuazione e descrizione delle strutture agricole presenti nel comprensorio;
  - c) individuazione delle aziende agricole operanti nel comprensorio;
  - d) individuazione e descrizione dei fabbricati posti in un raggio di 100 metri dal fabbricato oggetto della richiesta;
  - e) motivazioni a sostegno dell'inidoneità allo sfruttamento agricolo del fabbricato.
- A seguito del parere espresso dall'Assessorato all'Agricoltura Il Consiglio comunale, si esprime in merito alla richiesta presentata.
- 5 Nelle sottozone di tipo A e di tipo B, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati agricoli a favore di qualsiasi altro uso o attività previsto nella relativa sottozona.

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- 6 Per le strutture agro-silvo-pastorali esistenti sono ammessi, facendo salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico sanitaria e di incolumità pubblica:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
  - con cambio di destinazione d'uso - con esclusione di ricoveri per animali limitatamente alle sottozone di tipo A - previo parere favorevole del Consiglio Comunale sulla coerenza rurale nel contesto abitativo in strutture esistenti.

## Art. 15 - Equilibri funzionali relativi ad usi e attività diversi da quelli agro-silvo- pastorali

1. Fatta salva la disciplina degli ambiti inedificabili, sono assentibili nuove abitazioni, purché previste nelle sottozone. La superficie urbanistica relativa ai nuovi insediamenti e quella relativa agli interventi di recupero<sup>50</sup>, nelle sottozone di tipo A, non potrà superare il rapporto di 1 a 3 (dove 1 m<sup>2</sup> di recupero potrà generare 3 m<sup>2</sup> di nuova costruzione).

### A – ABITAZIONI PERMANENTI O PRINCIPALI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera D)

- 1 Si prescinde dalla verifica del rapporto di cui sopra:
  - a) se l'intervento concerne l'edilizia sovvenzionata e/o agevolata;
  - b) per le abitazioni legate ad attività agro-silvo-pastorali qualora i terreni adibiti a tali usi siano prevalentemente localizzati nell'ambito comunale.

### B – ABITAZIONI TEMPORANEE, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera Dbis):

- 1 Sono assentibili abitazioni temporanee attraverso interventi di recupero, purché espressamente previsto nelle tabelle di sottozona.
- 3 Premesso che i titoli abilitativi devono riportare la destinazione urbanistica secondo le categorie di cui alla legge regionale<sup>51</sup>, le unità abitative, non individuate e documentate, in sede di richiesta concessoria, come abitazioni di tipo permanente e principale vengono considerate come di tipo temporaneo.

### C– USI E ATTIVITÀ RICETTIVI, di cui al precedente art. 10, comma 1, lettera G) e lettera B24):

- 1 Fatta comunque salva la disciplina degli ambiti inedificabili, le attività ricettive sul territorio comunale sono sempre ammesse.
- 2 Alle strutture ricettive, da realizzare nell'osservanza dell'apposita legislazione regionale e delle relative normative, si applicano, in coerenza con gli indirizzi stabiliti dal PTP<sup>52</sup>, i dispositivi specifici di cui ai successivi commi.
- 3 Aziende alberghiere (G1):  
Ampliamenti di aziende alberghiere esistenti:
  - a) le aziende alberghiere esistenti alla data di approvazione della presente variante sostanziale possono essere ampliate pari al doppio della SUR esistente a favore delle destinazioni G1, G2, G3, G5, G8, G9 e G10 con la contestuale possibilità di trasformare il 20% della Sur totale, comprensiva dell'eventuale incremento, per altra destinazione ammessa nella sottozona.

<sup>50</sup> recupero del patrimonio edilizio esistente in abbandono o ritenuto inagibile perché non risponde ai requisiti igienico-sanitari;

<sup>51</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 74;

<sup>52</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m., art. 74;

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sui fabbricati alberghieri esistenti che non hanno già goduto di ampliamenti in deroga a norme vigenti di PRG, è ammesso un incremento planivolumetrico (Indice di ampliamento la) pari al doppio della Superficie Urbanistica (Sur) esistente a favore delle destinazioni G1, G2, G3, G5, G8, G9 e G10 con la contestuale possibilità di trasformare il 20% della Sur totale, comprensiva dell'eventuale incremento, per altra destinazione ammessa nella sottozona.

- b) L'entità dell'ampliamento, calcolato come sopra, sarà assentibile al netto dei benefici volumetrici eventualmente realizzabili o realizzati ai sensi della legislazione regionale in materia di ampliamento di aziende alberghiere<sup>53</sup>.

Le possibilità di ampliamento di cui alla presente lettera a), si applicano:

- ad aziende alberghiere in atto;
- ad aziende alberghiere non in attività o con attività temporaneamente cessata, purché non ne sia stata mutata la destinazione d'uso e purché sia contestualmente presentato un piano di ripresa dell'attività alberghiera;
- alle aziende alberghiere in fase di realizzazione anche se non ultimate;
- alle aziende alberghiere che comunque non abbiano già usufruito di analoghi incrementi dimensionali: se sono già state oggetto di incrementi dimensionali, potranno fruire dell'eventuale differenza d'incremento tra quello di cui al presente comma e quello precedentemente ottenuto.
- Rifugi e bivacchi fissi (G6), Posti tappa escursionistici (G7), Esercizi di affittacamere (G8), Centri regionali di turismo equestre dotati di strutture ricettive, aziende per la ristorazione (G14) possono essere realizzati prioritariamente mediante interventi di recupero delle strutture edilizie esistenti.

- 4 Poiché il Comune di La Magdeleine è qualificato come stazione turistica minore ai sensi dell'art. 20, delle NTA, con riferimento a tutto il territorio, le concessioni da assentire per fabbricati ad uso residenziale temporaneo e per fabbricati ad uso di strutture ricettive devono soddisfare le seguenti condizioni<sup>54</sup>:

$$V1 \leq 3 * Vaa$$

Dove:

1 m<sup>3</sup> di ricettivo potrà generare 3 m<sup>3</sup> di nuova costruzione

V1 = volume di nuova edificazione ad uso residenza temporanea di cui all'art. 10, comma 1, lettera Dbis;

Vaa = volume ad uso ricettivo derivante da interventi di nuova edificazione di cui all'art. 10, comma 1, lettere G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 e G9.

- 5 Ai fini dell'applicazione dell'equilibrio funzionale si fa riferimento alla situazione di fatto alla data di adozione della variante di adeguamento del PRG al PTP<sup>55</sup>.

<sup>53</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, art. 90bis.

<sup>54</sup> Art. 24, commi 1 e 2 delle NAPTP;

<sup>55</sup> articolo 24, commi 2 e 4 delle NAPTP;

### Art. 16 - Condizioni e successioni temporali per la realizzazione degli interventi

1. La superficie urbanistica derivante da nuova edificazione assentibile annualmente non può essere superiore al 10% della superficie urbanistica complessiva afferente alle aree libere delle sottozone Ba, realizzabile in un decennio ai sensi del PRG, stimata pari a 4.081,259 m<sup>2</sup> (superficie libera totale 40.812,597 m<sup>2</sup>)
2. Nel caso di parziale utilizzo annuale della superficie urbanistica di cui al primo capoverso del precedente comma, è ammesso, negli anni successivi, il recupero della percentuale non realizzata.
3. Si prescinde dalla verifica di cui al precedente comma nei casi di nuova edificazione di fabbricati con destinazioni ad attività turistiche ricettive (categoria "G") e per abitazioni permanenti e principali (categoria "D").

### Art. 17 - Convenzioni urbanistiche

- 1 tra il Comune e i privati devono essere sottoscritte delle convenzioni finalizzate all'attuazione del PRG quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - Convenzioni urbanistiche relative ai PUD di iniziativa privata<sup>56</sup>;
  - Convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione ad abitazione permanente o principale di un immobile privato<sup>57</sup>;
  - Convenzioni edilizie, finalizzate a mantenere per almeno 20 anni la destinazione a ricettivo;
  - Convenzioni atte a disciplinare le modalità di visibilità delle mete del turismo culturale<sup>58</sup>
  - Altre convenzioni relative al mantenimento nel tempo di specifici usi e attività.
  
- 2 Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di servizi sovra-comunali in convenzione con altri Comuni, qualora il Comune in cui è prevista la localizzazione disponga delle aree necessarie per le finalità anzidette, può essere corrisposta al Comune stesso una somma di denaro pari al valore di mercato delle aree interessate, da destinare alla realizzazione di opere infrastrutturali nel territorio comunale<sup>59</sup>.

---

<sup>56</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11 e s.m.i. art.49, comma 2, lettera d);

<sup>57</sup> l.r. 6 aprile 1998, n° 11, art. 67, comma 2;

<sup>58</sup> NAPTP, art. 28, comma 3;

<sup>59</sup> NAPTP, art. 28, comma 3;

### Art. 18 – Fasce di rispetto, distanze

1. Gli elementi e gli usi che richiedono fasce di rispetto ai sensi di legge sono indicate al Titolo II, Capo II.
2. Le fasce di rispetto stradali, dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, di tutela, di rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per il consumo umano sono soggette alle disposizioni comuni di cui alle vigenti leggi<sup>60</sup> e delle relative norme di settore.
3. Le fasce di rispetto sono misurate con riferimento all'ubicazione effettiva degli elementi che le determinano.
4. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 1, è vietata la nuova edificazione fatte salve diverse disposizioni contenute negli articoli relativi alle singole infrastrutture o dettate dagli Enti proprietari o gestori dei servizi o indicate da specifiche norme di settore.

---

<sup>60</sup> Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, Titolo V, Capo II; D.Lgs 152/2006;

### Art. 19- Difesa del suolo

1. In tutto il territorio opera la disciplina di cui alle NAPTP. È comunque sempre consentita, ove tecnicamente efficace e compatibile con la disciplina d'uso delle aree a diversa pericolosità idrogeologica di cui alla legislazione regionale e fatta salva l'impossibilità di delocalizzazione:
  - a) la realizzazione di interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti e di importanti infrastrutture, anche quando non sia possibile l'osservanza delle disposizioni di cui alle NAPTP<sup>61</sup>; la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile;
  - b) la realizzazione di interventi privati per la messa in sicurezza di fabbricati ed infrastrutture esistenti: la realizzazione deve in ogni caso impiegare le soluzioni di minore impatto ambientale possibile. In ogni caso, gli interventi non dovranno provocare un peggioramento delle condizioni di sicurezza delle aree adiacenti.
2. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si attuano le seguenti modalità esecutive<sup>62</sup>:
  - Le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite ovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti compatibili dal punto di vista idrogeologico; deve essere favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali;
  - Nelle sottozone B e C, per quanto concerne l'impermeabilizzazione dei suoli, si rimanda a quanto stabilito dall'articolo 46, comma 9 lettera B, e 47, comma 10 lettera B;
  - Per arginare il deflusso delle acque superficiali sulle strade asfaltate è necessario inserire sistemi di smaltimento collocati in settori stabili e non soggetti all'erosione;
3. In tutto il territorio comunale negli interventi di edificazione si devono seguire le modalità previste dall'articolo 33 comma 2 delle NAPTP.
3. Gli interventi su terreni sedi di frane, a rischio di inondazione, di valanghe o di slavine sono assoggettati alla disciplina indicata al Capo V delle presenti NTA.
4. Le attività estrattive in cava, definite dal piano regionale delle attività estrattive, sono subordinate alla verifica di compatibilità idrogeologica ed ambientale, ai sensi dei commi 3 e 5 dell'articolo 34 NAPTP.

Nelle aree estrattive inserite nel PRAE può essere svolta esclusivamente l'attività di coltivazione di cava, fatto salvo quanto indicato al comma 6 della l.r. 13 marzo 2008, n. 5.
5. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico gli interventi devono essere autorizzati dai competenti uffici regionali<sup>63</sup>.

<sup>61</sup> Articolo 33, comma 1 delle NAPTP;

<sup>62</sup> Articolo 33, comma 2 delle NAPTP;

<sup>63</sup> Regio decreto 30/12/1923, n. 3267;

## Art. 20 - Strumenti attuativi del PTP, che interessano il territorio comunale, e programmi di sviluppo turistico

- 1 Il territorio comunale è interessato dai seguenti strumenti attuativi del PTP o formati dalla Regione anche su proposta di comuni e comunità montane<sup>64</sup>:
- a) progetti operativi integrati di rilievo regionale denominato PTIR;
  - b) progetti operativi integrati di rilievo sub-regionale denominato PTIL;
  - c) programmi integrati di interesse regionale denominato PMIR;
  - d) per gli usi e gli interventi di valorizzazione delle risorse e delle peculiarità della stazione turistica minore di La Magdeleine<sup>65</sup> sono ammessi in quanto dimensionati e definiti nel programma di sviluppo turistico (PST)<sup>66</sup> approvato da Consiglio Comunale.

---

<sup>64</sup> NAPTP, articolo 5;

<sup>65</sup> Relazione illustrative del PTP, punto 7.7. Turismo;

<sup>66</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, articolo 47, commi 1, 2, 3 4 e 6;

### Art. 21 - Perequazione urbanistica, trasferimento della capacità edificatoria e cessione delle aree per servizi

1. nelle sottozone destinate agli insediamenti è ammesso il trasferimento della superficie edificabile su lotti contigui appartenenti alla medesima sottozona e nel rispetto dei parametri di sottozona;
2. nelle sottozone destinate agli insediamenti, comprese le sottozone ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente art. 18, o sulle quali gravi un vincolo di inedificabilità per rischi naturali, valori naturalistici, ecc., sono computabili ai fini dell'edificabilità che può essere realizzabile nelle aree esterne alle fasce stesse all'interno della medesima sottozona, nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona;
3. nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree vincolate dal PRG a servizi o ad attrezzature puntuali o a rete, concorrono all'edificabilità del lotto al quale appartengono e la relativa densità fondiaria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
4. Nelle sottozone destinate agli insediamenti, le aree vincolate dal PRG a servizi o ad attrezzature puntuali o a rete concorrono all'edificabilità sul lotto al quale appartengono e la relativa densità fondiaria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona nel rispetto degli altri parametri edilizi di sottozona.
5. Nel caso di cessione volontaria e gratuita da parte di privati al Comune con atto unilaterale d'obbligo delle aree di cui al comma 4, la relativa capacità edificatoria può essere trasferita nella residua area di utilizzazione o in lotto di terreno contiguo appartenente alla medesima sottozona, in misura pari al 150% di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza o pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza o pari al doppio di quella ammessa in via ordinaria nella sottozona di appartenenza se il privato realizza opere previste sull'area vincolata, fatti salvi gli altri parametri edilizi di sottozona riportati nelle tabelle; in quest'ultimo caso il privato potrà usufruire dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.
6. Per i casi indicati nei precedenti commi del presente articolo, il trasferimento della superficie edificabile su lotti non contigui appartenenti alla medesima sottozona è ammissibile se previsto da vigenti disposizioni normative, il suddetto trasferimento è comunque sempre consentito tramite PUD.
7. con apposito convenzionamento, i proprietari possono cedere volontariamente e gratuitamente al Comune aree destinate dal PRG a servizi e attrezzature puntuali e a rete. In tal caso la capacità edificatoria di dette aree può essere trasferita con le modalità di cui al comma 1.  
La suddetta dismissione può essere totale oppure limitata al soprassuolo o al sottosuolo. Nei casi di cessione limitata, l'insediabilità oggetto di trasferimento sarà parzializzata al 75%;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

8. Nei casi in cui specifiche norme di sottozona condizionassero gli interventi edilizi alla realizzazione di determinati servizi, quali ad esempio parcheggi pubblici e aree a verde pubblico, quantificati o quantificabili in base alla edificabilità da realizzare, ad insindacabile giudizio del Consiglio comunale, il richiedente dovrà:
- a) cedere gratuitamente le relative aree, provvedendo il Comune alla realizzazione dell'infrastruttura in oggetto, o, in alternativa:
  - b) mantenere la proprietà delle relative aree, provvedendo direttamente alla realizzazione dell'infrastruttura in oggetto con caratteristiche, localizzazioni e modalità d'uso stabilite dal Comune.
  - c) potrà assolvere all'obbligo condizionante l'edificabilità mediante adeguata monetizzazione a favore del Comune che ne fisserà l'adeguato ammontare.

**Art. 21bis – Uso razionale delle risorse energetiche, riduzione delle emissioni inquinanti e aumento dell'efficienza energetica degli edifici**

- 1 Al fine di favorire l'uso razionale delle risorse energetiche riducendo allo stesso tempo le emissioni di gas inquinanti nell'atmosfera, sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
  - a) realizzazione di impianti di produzione di energia e delle relative reti di cui al comma 1 dell'articolo 31 delle presenti NTA, con specifico riferimento allo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;
  - b) aumento dell'efficienza energetica dei fabbricati o, comunque interventi connessi al rendimento energetico nell'edilizia.
  
- 2 l'attuazione degli interventi di cui al precedente comma 1, è subordinata alle eventuali diverse prescrizioni relative alle singole sottozone di cui al Capo IV e agli interventi negli ambiti inedificabili di cui al Capo V e del Titolo II, nonché alle disposizioni del comma 2 dell'articolo 31 delle NTA.

### Art. 21ter – strutture e infrastrutture e fonti di inquinamento acustico

1. le attività, gli usi e gli interventi sul territorio comunale devono rispettare i limiti per il rumore ambientale definiti per ogni singola zona acustica omogenea dalla classificazione acustica del territorio<sup>67</sup> sulla base della legislazione vigente in materia<sup>68</sup>. Tale prescrizione vale anche per le attività e le destinazioni d'uso in atto.

---

<sup>67</sup> Legge regionale 30 giugno 2009, n. 20;

<sup>68</sup> Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e legge regionale 29 marzo 2006, n. 9;

## TITOLO II - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI

#### Art. 22 - Unità di paesaggio

1. il PRG tutela le relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali caratterizzanti che vengono identificati come unità di paesaggio dal PTP.
2. Le unità di paesaggio che interessano il territorio comunale ai sensi del PTP sono rappresentate nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*;  
L'unità locale caratterizzante il territorio comunale di La Magdeleine è la n. 21 "*Bassa Valtourmenche*" e sono interessate da:  
  
AC – fasce di connessione ecologica e paesistica - Conche d'alta quota;  
IT – terrazzi e conche prative, cornici boscate, viabilità di costa.
3. Ogni trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale deve garantire la salvaguardia delle componenti paesaggistiche che contraddistinguono l'unità locale di cui al precedente comma;
4. A tal fine, i progetti edilizi e gli strumenti attuativi del PRG devono dar conto delle unità di paesaggio da essi interessati e disporre azioni e attenzioni alla tutela e valorizzazione delle unità medesime.

### Art. 23 - Componenti strutturali del paesaggio

1. Nella tavola prescrittiva "P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" sono evidenziate, ai sensi del PTP, le componenti strutturali<sup>69</sup> del paesaggio caratterizzanti il territorio comunale e meritevoli di specifica tutela.
2. Sulle componenti strutturali del paesaggio di cui al comma 1, è vietata l'esecuzione di interventi trasformativi che ne possano pregiudicare la visibilità e la riconoscibilità<sup>70</sup>. In ogni caso opera la disciplina di cui alle norme cogenti e prevalenti del PTP<sup>71</sup>.
  - Al fine della riqualificazione ambientale e della leggibilità del paesaggio nelle sue componenti caratterizzanti, in tutte le sottozone si osservano le seguenti prescrizioni:
  - nuovi fabbricati e manufatti devono essere adeguatamente inseriti nello specifico contesto mediante l'adozione di misure di mitigazione degli impatti sul paesaggio;
  - gli interventi sui fabbricati e manufatti esistenti che presentano elementi di contrasto ambientale devono tendere all'eliminazione dei fattori di degrado;
  - gli impatti negativi sulle componenti sensibili del paesaggio derivanti dalla presenza sul territorio di aree e impianti con destinazioni speciali, quali impianti di depurazione dei reflui, aree di raccolta differenziata, discariche ecc., devono essere ridotti attraverso la realizzazione di opportune schermature vegetali, o con altre opere di mitigazione;
  - le aree in contrasto con le destinazioni della sottozona, o non più connesse con le attività in atto, quali cave dismesse, depositi di materiali non autorizzati ecc. devono essere ripristinate alla preesistente situazione ambientale;
  - le aree coerenti con le destinazioni della sottozona, ma con utilizzo improprio, debbono essere oggetto di interventi manutentivi atti ad eliminare i fattori di contrasto e mitigare la percezione visiva dai percorsi anche attraverso la realizzazione di opportune schermature vegetali, o con altre opere di mitigazione;
  - i depositi permanenti di materiali che determinano disturbo visivo e impatto negativo sulle diverse componenti ambientali non sono tollerati e devono essere smaltiti ai sensi di legge;
  - a conclusione dei lavori edilizi il suolo interessato dagli interventi e le relative aree di pertinenza dei fabbricati devono essere idoneamente sistemati come da progetto.
3. Le opere di manutenzione idraulica sui canali irrigui e i rûs, ad esclusione dei reticoli al servizio dei singoli appezzamenti e funzionalmente necessari, dovranno consentire, senza pregiudicare la funzionalità dei canali medesimi e la salvaguardia degli equilibri idrogeologici, un grado di percolazione delle acque atto a garantire il mantenimento dei biotopi dipendenti da tale fonte idrica. I principali rûs sono tutelati e valorizzati nelle loro caratteristiche tradizionali, anche mediante la manutenzione dei sentieri pedonali e ciclabili lungo il loro percorso e con adeguata segnaletica.

<sup>69</sup> NAPTP, articolo 30 comma 2;

<sup>70</sup> NAPTP, art. 30, art. 36, comma 9 e art. 38 commi 3 e 4;

<sup>71</sup> NAPTP, articoli 37, 38 e 40;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

4. Sono comunque da salvaguardare gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali tradizionali.
5. Le componenti strutturali del paesaggio indicate nella carta prescrittiva "*P1 – carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*" da assoggettare all'autorizzazione dei competenti uffici regionali in materia di tutela dei beni paesaggistici, archeologici e architettonici sono esclusivamente le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, i percorsi storici, i beni culturali isolati e i fabbricati e manufatti classificati "monumento" e "documento" con le relative aree di pertinenza.

### Art. 24 – protezione delle bellezze naturali

1. Per bellezze naturali di cui al presente articolo si intendono i beni paesaggistici di specifica tutela evidenziati nella tavola prescrittiva "P1 – carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" ivi comprese le aree e i beni segnalati nelle tavole motivazionali M5 – Carte dei vincoli di legge artt. 136 e 142, D.Lgs. 22.01.2004, n° 42, nonché gli altri indicati dalla vigente legislazione in materia di tutela dei beni paesaggistici<sup>72</sup>.
2. In particolare, si richiamano le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario indicate al successivo articolo 26.
3. Alle bellezze naturali, di cui ai due commi precedenti, si applicano le procedure di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici, con specifico riferimento al comma 6, dell'art. 23, delle presenti NTA<sup>73</sup>.

---

<sup>72</sup> Art. 134, Capo I, Titolo I, Parte terza del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10, della legge 6 luglio 2002, n. 137;

<sup>73</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10, della legge 6 luglio 2002, n. 137;

### Art. 25 – Tutela dei beni culturali

1. I beni culturali isolati, i monumenti, i documenti e gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, sono indicati nella tavola prescrittiva "P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" e vengono di seguito elencati, sulla base della diversa rilevanza e dei codici assegnati dal PTP:

beni culturali isolati di rilevanza minore:

- C187- Mulini di La Magdeleine;
  - Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Maddalena in località Brengon;
  - Cimitero storico.
2. Sui beni culturali isolati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo unicamente tesi alla salvaguardia della loro integrità, nonché alla loro valorizzazione;
  3. Sui beni culturali isolati e sulle relative aree di pertinenza catastale opera la disciplina in materia di tutela dei beni culturali<sup>74</sup>; in particolare gli interventi devono tendere a:
    - a. Eliminare gli usi impropri o degradanti;
    - b. Favorire forme di utilizzazione e fruizione sociale coerenti con la natura e il significato originario dei beni;
    - c. Ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
    - d. Migliorare la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto.
  4. Gli altri beni di carattere storico-culturale, artistico, architettonico, documentario o archeologico sono definiti dal PRG, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia<sup>75</sup>, sulla base dello specifico valore intrinseco ed ambientale al fine dell'applicazione della disciplina d'uso differenziata che contemperi l'azione del riuso con l'esigenza di tutela dello stesso.
  5. Tali beni sono indicati nella tavola "P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" e sono classificati <sup>76</sup> secondo le seguenti categorie:
    - Monumenti, integri o diroccati isolati o inseriti in contesti insediati;
    - Documenti, integri o diroccati isolati o inseriti in contesti insediati;
    - Edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale, integri o diroccati;
    - Edifici diroccati;
    - Edifici non rientranti nelle precedenti categorie:
      - E1 – edifici inseriti nell'ambiente;
      - E2 – edifici in contrasto con l'ambiente;
      - E3 – basso fabbricato inserito nell'ambiente;
      - E4 – basso fabbricato.

<sup>74</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte seconda; NAPTP, art. 37 norme cogenti e prevalenti;

<sup>75</sup> Art. 37, comma 4 delle NAPTP;

<sup>76</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 418 e s.m.i.;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

6. Il valore storico, culturale, architettonico, ambientale degli edifici è ulteriormente definito in sottocategorie definite ai sensi di legge<sup>77</sup>.
7. La disciplina degli usi e degli interventi sugli immobili, di cui al precedente comma 5, è riportata nei successivi commi del presente articolo, e, nel caso i fabbricati siano compresi nelle sottozone di tipo A, è integrata dalle disposizioni dettate agli articoli 44 e 45 delle presenti NTA.
8. Relativamente alle norme in materia di altezze minime, superfici e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, sui fabbricati classificati, interni o esterni dalle sottozone di tipo A, si applicano le rispettive disposizioni di legge<sup>78</sup>.
9. Gli interventi sugli edifici classificati di categoria "A – Monumento" e "B – Documento" sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>79</sup>, e devono tendere a:
  - a. Eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - b. Destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - c. Ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
  - d. Salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche di valore documentario;
  - e. Favorire la fruibilità sociale e la leggibilità nell'ambito del contesto relativamente agli edifici pubblici che presentano valenza di interesse generale di particolare interesse storico artistico.
10. Gli interventi sugli edifici classificati di categoria "C – di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale" devono tendere a:
  - Eliminare gli usi impropri o degradanti;
  - Destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela delle caratteristiche tipologico-architettoniche degli immobili;
  - Ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
  - Salvaguardare le specifiche caratteristiche tipologico-architettoniche di valore che determinano il pregio dell'immobile.
11. Gli interventi sugli edifici diversamente classificati da quelli di cui ai precedenti commi 10 e 11, in quanto facenti parte di un contesto architettonico-ambientale di valore, sono finalizzati a:
  - Eliminare gli usi impropri o degradanti e, per gli edifici in contrasto con l'ambiente, rimuovere attraverso interventi di ristrutturazione edilizia gli elementi di contrasto

---

<sup>77</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 418 e s.m.i.;

<sup>78</sup> LR 6 aprile 1998, n. 11, art. 95, commi 2, 3, 3bis e 3ter;

<sup>79</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e LR 10 giugno 1983, n. 56;

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- rendendo coerente il fabbricato con le tipologie architettoniche tradizionali e con il contesto di appartenenza;
- Destinare gli organismi edilizi ad usi ed attività compatibili con la tipologia edilizia e con lo specifico contesto ambientale;
  - Ridurre al minimo le esigenze di modificazioni fisiche delle strutture e dei relativi intorni (ivi comprese le aree di sosta e le vie di accesso);
12. I "fabbricati sparsi" esterni alle sottozone di tipo A e costruiti in data antecedente al 1945, ad esclusione di quelli in uso o funzionalmente utilizzabili per attività agro-silvo-pastorali, nelle more della classificazione ai sensi di legge<sup>80</sup> ed ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e degli interventi, sono equiparati agli edifici di cui al precedente comma 10 con possibilità di ampliamento planivolumetrico solo se consentito nelle specifiche tabelle di sottozona.
13. Sui fabbricati di cui al precedente comma 13, nelle more della classificazione operata ai sensi di legge ed ai fini dell'applicazione della relativa disciplina degli usi e attività, gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare in linea di principio interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene alle coperture e ai fronti sugli spazi pubblici o da quelli visibili; tali interventi devono, inoltre, assicurare la testimonianza dell'uso originario con la permanenza dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia, chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
14. Per qualsiasi intervento sui fabbricati classificati "Monumento" e "documento" e "diroccato documento" e sulle relative aree di pertinenza, anche nelle more della classificazione delle aree di pregio "F1", di cui al comma precedente, da operarsi in sede di strumento attuativo, è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali, in quanto sottoposti a tutela<sup>81</sup>.
15. Gli elementi decorativi di notevole pregio, quali affreschi, stemmi, graffiti ecc<sup>82</sup> sono oggetto di tutela da specifiche leggi. Qualsiasi intervento sugli stessi deve ottenere preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di beni architettonici e storico artistici.
16. Nel caso di individuazione di beni archeologici e di rinvenimento fortuito di reperti archeologici si applicano le disposizioni di legge<sup>83</sup>.
17. I percorsi storici costituiscono beni culturali oggetto di tutela e valorizzazione. La disciplina d'uso e gli interventi ammessi è contenuta nel successivo articolo 27 delle presenti NTA.

<sup>80</sup> Articolo 36, comma 4 delle NAPTP; art. 52 della LR 6 aprile 1998, n. 11; DGR 15/02/1999 n. 418 – Allegato A, Capitolo 3, Paragrafo 5, comma 8;

<sup>81</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42; LR 10 giugno 1983, n. 56;

<sup>82</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 11, comma 1, lettera a);

<sup>83</sup> Articolo 6 della legge regionale 10 giugno 1983, n. 56;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

18. I fontanili e gli abbeveratoi, ovunque ubicati sul territorio, che presentino tipologia tradizionale (vasca in lastre di pietra), realizzati antecedentemente al 1945, costituiscono elementi oggetto di tutela e quindi classificati quali "documento"; gli interventi su tali beni sono assoggettati alla preventiva autorizzazione da parte della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali.

### Art. 26 – Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico

1. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico sono individuate nelle tavole *P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*.
2. Nelle aree di cui al comma 1 si applicano in generale le norme di tutela vigenti<sup>84</sup>.
3. Le aree di specifico interesse archeologico individuate sul territorio comunale di La Magdeleine sono:
  - insediamento preromano presso il lago di Champ-Long (A62) al confine con il comune di Chamois che interessa le sottozone Ea01\*, Eb03\*, Ee01\*, Ee02\*, Ee03\*, Ef01\*;
  - insediamento preromano presso il Mont Tantané (A63) e inserita nella sottozona Ee04\*;
  - area insediativa lungo il percorso di accesso all’abitato preromano del Mont Tantané e inserita nella sottozona Ee05\*;
  - areale di pertinenza della Chiesa parrocchiale Santa Maria Maddalena in località Brengon nella sottozona Ae02\*;
  - Su tali aree è inserita una LM, ossia limitazione d’uso, per la quale ogni intervento interessante il piano di campagna ed il sottosuolo dovrà essere preventivamente sottoposto a parere da parte della struttura regionale competente in materia di beni archeologici.
- \*  
4. Le aree di specifico interesse paesaggistico individuate sul territorio comunale di La Magdeleine sono:
  - Lacs de Champlong (L28).
5. Per le aree F1 di pertinenza dei monumenti, documenti non sono ammessi interventi trasformativi che possano pregiudicare la percezione e la fruizione del bene principale. Ogni intervento è subordinato al preventivo parere della struttura regionale competente in materia di tutela dei beni architettonici.
6. Per le aree F1 di pertinenza di edifici di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale e per le aree F2 di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale non sono ammessi interventi trasformativi che possono pregiudicare la percezione e la fruizione del bene principale o del valore intrinseco dell’area stessa.

---

<sup>84</sup> LR 56/83, D.Lgs 42/2004 e art. 40 del PTP;

### Art. 27 - Percorsi storici

1. La rete viaria storica costituisce patrimonio storico-culturale da tutelare e da valorizzare nelle sue componenti caratterizzanti.
2. I percorsi storici sono individuati nelle tavole motivazionali *M4 – Carte di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e nelle tavole prescrittive *P1 – Carte di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.
3. Per la conservazione e la valorizzazione della rete dei percorsi storici, di cui ai commi precedenti, nei tratti in cui gli elementi storici sono oggettivamente riconoscibili, non sono ammessi interventi che possano determinare interruzioni o modificazioni. Tale divieto è relativo sia al tracciato che per gli elementi architettonici e tipologici.
4. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici devono fondarsi su adeguate ricerche e rilievi storici e topografici estesi anche al relativo contesto territoriale<sup>85</sup>.
5. Negli interventi di manutenzione e recupero dei percorsi storici devono essere mantenuti in opera o reimpiegati (conservando inalterata la tipologia originaria) gli elementi lapidei costituenti pavimentazioni, muri di sostegno e le altre strutture tradizionali, di qualunque materiale, attinenti ai sentieri medesimi.
6. Gli interventi di recupero e valorizzazione dei percorsi storici, nei tratti in cui gli elementi storici sono oggettivamente riconoscibili, nonché quelli direttamente interferenti con i tracciati stessi, in quanto beni culturali<sup>86</sup>, sono sottoposti alla tutela di legge<sup>87</sup>.

---

<sup>85</sup> Art. 37, commi 5 e 6 delle NAPTP;

<sup>86</sup> art. 37, comma 1 delle NAPTP;

<sup>87</sup> D.Lgs 42/2004;

## CAPO II - ELEMENTI, USI E ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA

### Art. 28- Trasporti

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le infrastrutture connesse con il sistema dei trasporti a favore della collettività esistenti sul territorio comunale.  
Si precisa che è prevista la realizzazione della nuova strada per Chamois.
2. Nella eventuale realizzazione di impianti di trasporto a fune, ancorché non previsti nel PRG, dovrà essere realizzata una adeguata connessione con la rete della viabilità ordinaria: dovranno altresì essere predisposte aree di servizio per la sosta veicolare proporzionate al traffico presumibile.
3. Interventi di modifica della rete viaria esistente vengono individuati sulla tavola "P4 – carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" e sono diretti<sup>88</sup> alla:
  - Razionalizzazione della viabilità ordinaria e delle connessioni tra le reti;
  - Riduzione o eliminazione dei fattori di rischio o di congestione per il complessivo miglioramento delle condizioni di rischio anche per la presenza di pedoni e ciclisti;
  - Individuazione di nuova area Camper;
  - Individuazione di nuovi parcheggi all'attestazione dei principali percorsi turistici per ridurre i fattori di rischio o di congestione delle strade comunali, come la previsione di nuovo parcheggio nella sottozona Ac01.

---

<sup>88</sup> articolo 20 dele NAPTP;

### Art. 29 - Sorgenti, pozzi

1. Nelle tavole prescrittive P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, sono indicate le captazioni di “acque per consumo umano” dei soggetti gestori dei servizi acquedottistici sia pubblici che privati e di chiunque fornisca acqua a terzi attraverso impianti idrici autonomi<sup>89</sup> e le relative aree di salvaguardia<sup>90</sup> suddivise in zone di tutela assoluta (ZTA), di rispetto (ZR) e di protezione (ZP) ai sensi della vigente normativa in materia<sup>91</sup>, distinguendo le sorgenti dai pozzi, nonché le relative opere di stoccaggio.
2. Le zone di tutela assoluta (ZTA) delle risorse idriche e indicate nella tavola di cui al comma 1, sono costituite dalle aree immediatamente circostanti le captazioni o derivazioni; esse devono avere l'estensione prevista dalla legislazione vigente e devono essere adeguatamente protette e recintate al fine di evitare eventuali incidenti. Le stesse sono adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio<sup>92</sup>. L'accesso alle opere di presa dei pozzi è consentito esclusivamente al personale addetto.
3. Le zone di rispetto (ZR) delle risorse idriche di cui al comma 1 e indicate nella tavola di cui al comma 1, sono costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta. Nelle zone di rispetto, eventualmente articolate in “Zone di rispetto ristrette” e “Zone di rispetto allargate” sulla base di idonea relazione idrogeologica in rapporto alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, opera la disciplina prevista dalla vigente legislazione. In ogni caso sono vietati l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività sotto-indicate:
  - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) concimazione per irrigazione;
  - d) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - f) aree cimiteriali;
  - g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - h) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - i) gestione di rifiuti;
  - j) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

<sup>89</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, Allegato B, Capitolo I, Paragrafo A, punto 2

<sup>90</sup> Art. 2 del D.Lgs 2 febbraio 2001, n. 31 – attuazione alla direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano e s.m.i.

<sup>91</sup> D.Lgs 152/2006;

<sup>92</sup> D.Lgs 152/2006 e DCR 792/XI del 28/07/1999 – Allegato B, Capitolo I, Paragrafo A, punto 2);

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli<sup>93</sup>;
  - l) pozzi perdenti;
  - m) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta eventualmente individuata;
  - n) edificazione di stalle e realizzazione di allevamenti di bestiame<sup>94</sup>;
  - o) usi e attività non compresi alle lettere precedenti, che possono determinare centri di pericolo per l'utilizzo delle acque per il consumo umano<sup>95</sup>.
4. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, si dovranno adottare tutte le misure necessarie per il loro allontanamento dalla zona di rispetto e, in subordine, per la loro messa in sicurezza. In mancanza della definizione di zona di rispetto ristretta gli insediamenti e le attività elencate nelle lettere b), e), i), j), k) devono essere adeguatamente isolate affinché non si producano dispersioni nel sottosuolo. Per le captazioni preesistenti in aree cimiteriali, ove possibile, sarà necessario captare la stessa risorsa in aree diverse e quindi lontane dal cimitero, se ciò non fosse applicabile, sarà indispensabile prevedere un monitoraggio assiduo e mirato.
5. In riferimento alla protezione da ogni pericolo di inquinamento o danneggiamento delle sorgenti o punti di emergenza di eventuali "acque minerali naturali", "acque termali" e "acque di sorgente", qualora individuate ed elencate in eventuali autorizzazioni regionali all'utilizzazione, ogni nuovo intervento dovrà essere commisurato in funzione delle caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero nel sito interessato dall'intervento evidenziandone il grado di interazione con la falda sia dell'opera del percolato eventualmente prodotto dalla nuova opera od attività prevedendo in particolare le relative misure per escludere il rischio d'inquinamento dell'acquifero interessato<sup>96</sup>.
6. Al fine di valutarne l'influenza sulle caratteristiche di qualità delle acque da destinare al consumo umano ai sensi della normativa in materia di risorse idriche<sup>97</sup>, sono da sottoporre a specifica verifica le strutture e le seguenti attività collocate entro le zone di rispetto:
- a) fognature e impianti di trattamento dei reflui;
  - b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - c) opere viarie, ed altre eventuali strutture di trasporto nonché in genere ogni infrastruttura di servizio;
  - d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera d) del comma 3.
7. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica

---

<sup>93</sup> D.Lgs 152/2006;

<sup>94</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, Allegato B, Capitolo I, Paragrafo A, punto 3, lettera b)

<sup>95</sup> DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI, Allegato B, Capitolo II, Paragrafo B, punto 1, lettera c)

<sup>96</sup> D.Lgs 152/2006;

<sup>97</sup> D.Lgs 152/2006;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali.

8. Nelle zone di rispetto delle risorse idriche di cui al comma 1, la nuova edificazione di infrastrutture e di edifici è ammessa previa verifica della loro compatibilità con le disposizioni di cui ai commi 2 e 3.
9. La nuova edificazione sarà consentita solo se compatibile con la sicurezza della risorsa idrica e comunque a seguito di specifico studio che attesti tale compatibilità e dia indicazione delle cautele e degli accorgimenti da adottare per minimizzare il rischio di incidentali inquinamenti. La verifica di compatibilità è effettuata dal richiedente il titolo abilitativo e prodotta unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di SCIA.
10. Nelle zone di protezione delle risorse idriche di cui al comma 1 opera la disciplina di legge<sup>98</sup>.
11. Con riferimento alle opere di stoccaggio interrato è stabilita una zona di tutela assoluta ai sensi della legislazione regionale<sup>99</sup>.
12. La zona di tutela assoluta delle opere di stoccaggio dell'acqua non deve essere inferiore a 10 m. dalle pareti esterne dei manufatti di contenimento dell'acqua: in tale fascia valgono i divieti di cui al comma 2 del presente articolo.
13. Nelle tavole di cui al comma 1, sono indicate le reti principali di adduzione dell'acquedotto comunale.
14. Per le abitazioni esistenti e le attività in atto all'interno delle zone di rispetto e di protezione, deve esserne verificata la compatibilità mediante adeguati approfondimenti relativamente alla dinamica del flusso di alimentazione dell'emergenza idrica; tale studio individuerà gli eventuali interventi da assumere a salvaguardia della quantità e della qualità della risorsa idrica ad uso potabile nonché le cautele e gli accorgimenti per minimizzare il rischio di inquinamenti accidentali.

---

<sup>98</sup> D.lgs 2 febbraio 2001, n. 31 e s.m.i.; articolo 42 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11; allegato B della DCR 28 luglio 1999, n. 792/XI; articolo 94 del Dlgs 3 aprile 2006, n. 152;

<sup>99</sup> articolo 42, commi 1 e 2 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

### Art. 30 - Corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse"

1. Ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione di quanto stabilito dalla legislazione regionale<sup>100</sup>, ai lati dei corpi idrici superficiali pubblici di cui agli appositi elenchi, valgono le limitazioni d'uso previste per le fasce così come definite sempre dalla legislazione regionale<sup>101</sup> e le disposizioni contenute nel PTA<sup>102</sup>.
2. A tutela delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali e dell'ecosistema fluviale, nell'ambito degli interventi ammissibili ai sensi delle normative vigenti in materia di fasce fluviali, di laghi e di zone umide, è vietata la realizzazione di interventi, opere ed infrastrutture in una fascia di 20 m. dalle sponde dei corpi idrici superficiali sia classificati che non classificati, fatta salva l'impossibilità della loro realizzazione in altra area per ragioni tecniche e funzionali.
3. In tale fascia, compatibilmente con la disciplina d'uso delle fasce fluviali, dei laghi e delle zone umide, è ammessa la realizzazione degli interventi di protezione dalle piene, degli interventi volti al prelievo delle acque, di sentieri e di limitate strutture accessorie destinati all'escursione, di strutture destinate all'utilizzo ricreativo e sportivo dei corpi idrici stessi, previa verifica di compatibilità degli interventi con la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e naturalistiche dei corpi idrici.<sup>103</sup>
4. Lungo i corpi idrici superficiali, classificati come significativi o di particolare pregio, nelle aree comprese in una fascia di 15 m. dalla sponda naturale, non sono ammesse trasformazioni o destinazioni a scopo agricolo (comprese le attività accessorie quali concimaie, depositi attrezzi, impianti di irrigazione e spandimento letame). Per tutti gli altri corpi idrici dette limitazioni sono riferite ad una fascia di m. 10 dalle sponde naturali o artificiali<sup>104</sup>.  
Tali fasce di rispetto lungo i corpi idrici superficiali rappresentano misure minime di tutela che potrebbero di volta in volta essere modificate per tenere conto di particolari esigenze di tutela degli ecosistemi fluviali, verificabili in occasione dell'esame dello specifico intervento, ove non sia possibile individuarle nell'ambito della coerenza con le NTA.
5. Gli alberi esistenti lungo i fiumi e torrenti, dovranno essere conservati.
6. Ai lati dei canali artificiali, delle vasche di carico a cielo libero e poste a quota di campagna, è stabilita una fascia di protezione non inferiore a m. 10,00 dal bordo del canale o dal perimetro delle vasche, nella quale, oltre all'inedificabilità, deve essere garantita la possibilità di manutenzione dell'opera stessa mediante servitù di passaggio per ispezioni,

<sup>100</sup> Art. 36 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>101</sup> Art. 41 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e DCR n. 518/XI del 24 marzo 1999;

<sup>102</sup> Piano di Tutela delle acque;

<sup>103</sup> Piano di Tutela delle acque – NTA art. 43 commi 1 e 2;

<sup>104</sup> Piano di Tutela delle acque – NTA art. 43 comma 3;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

manutenzione, manovra alle chiuse ecc. Devono inoltre essere assicurati adeguati livelli di sicurezza per le persone, anche prevedendo la realizzazione di manufatti quali recinzioni e simili. In ogni caso tutti gli interventi previsti in tale fascia devono essere accompagnati da una relazione che illustri le valutazioni effettuate e soprattutto le misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma.

7. Relativamente ai canali irrigui, ai rûs, alle "brantse" a cielo libero, nelle parti di territorio esterne alle sottozone di tipo A, B, C ed F, ai fini manutentivi e limitatamente a manufatti fuori terra, vengono stabilite fasce di rispetto non inferiori a m. 2,50 dall'asse del manufatto; oltre alle misure adottate per il rispetto delle disposizioni di cui al comma 5, si deve tenere conto del loro valore storico culturale.
8. Le indicazioni della relazione di cui al comma 5, sono valutate in sede di istruttoria del progetto. L'esito positivo di tale istruttoria è condizione necessaria per la conclusione favorevole del titolo abilitativo.

## Art. 31 - Reti di trasporto e distribuzione dell'energia – Ricezione televisiva e radiofonica – Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili – Risparmio energetico

1. Nel territorio comunale, fatte salve le eventuali prescrizioni relative alle singole sottozone e ai vincoli derivanti dagli ambiti inedificabili, di cui al Capo V del Titolo II, nonché alle disposizioni regionali in ordine all'individuazione delle aree e dei siti idonei all'installazione di impianti fotovoltaici ed eolici<sup>105</sup> sono ammessi:
  - a) Realizzazione di reti di distribuzione di gas e dei relativi depositi centralizzati;
  - b) La costruzione e l'esercizio di elettrodotti per il trasporto, la trasformazione di energia elettrica di tensione nominale di esercizio non superiore a 150 kilovolt (kV), la realizzazione di opere accessorie, nonché le variazioni delle caratteristiche elettriche o del tracciato di elettrodotti esistenti<sup>106</sup>;
  - c) L'installazione, ad esclusione delle aree non idonee, di impianti eolici, pannelli fotovoltaici e pannelli solari in conformità dei criteri e delle procedure individuati ai sensi di legge<sup>107</sup>;
  - d) La riattivazione e/o il potenziamento e la costruzione di impianti idroelettrici nel rispetto della legislazione vigente.
2. Con riferimento agli interventi di cui al comma precedente, nelle sottozone di tipo A ed in loro prossimità, nei siti e sui beni di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico, culturale, documentario e archeologico, non è consentita l'installazione di impianti eolici, mentre l'ammissibilità degli altri interventi è subordinata alla verifica di compatibilità degli impianti con l'esigenza di tutela ambientale paesaggistica e culturale e previa acquisizione del parere di competenza.
3. Fatte salve le esigenze di sicurezza, dovute alla presenza di ambiti inedificabili, nonché quelle tecniche, nel territorio comunale le linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione devono essere realizzate con cavi interrati o inseriti in cunicoli ispezionabili:
  - a) Obbligatoriamente nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico, nonché nelle sottozone di tipo A;
  - b) In corrispondenza delle visuali dei punti panoramici;
  - c) Nelle aree di specifico interesse naturalistico e paesaggistico.
4. Fatte salve le esigenze di sicurezza, dovute alla presenza di ambiti inedificabili, nonché quelle tecniche, nel territorio comunale la realizzazione di nuove cabine di trasformazione dell'energia elettrica deve essere eseguita in via prioritaria in interrato, o se ciò non è possibile, in posizione visivamente defilata<sup>108</sup>.

<sup>105</sup> DGR 5 gennaio 2011, n. 9;

<sup>106</sup> Legge regionale 15/12/2006, n. 32 disposizioni in materia di elettrodotti.

<sup>107</sup> DGR 5 gennaio 2011, n. 9;

<sup>108</sup> Articolo 22, comma 2, lettera d) delle NAPTP;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

5. Le linee di trasporto di energia elettrica a bassa tensione devono essere realizzate con cavi interrati o inseriti in cunicoli.
6. Nelle fasce di rispetto delle linee elettriche gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio sono sottoposti alle vigenti disposizioni in materia<sup>109</sup>.
7. In corrispondenza dei punti panoramici è vietata la realizzazione di sostegni per linee aeree.
8. Nella nuova edificazione si raccomanda l'applicazione di tutti gli accorgimenti possibili per il risparmio energetico. Al fine di favorire l'efficienza energetica degli edifici, si applicano le disposizioni di cui alla normativa regionale vigente<sup>110</sup>.
9. Le serre solari, finalizzate alla captazione dell'energia calorifica solare come integrazione del riscaldamento tradizionale sono equiparate a volumi tecnici se corrispondono a requisiti di esposizione (posti quindi a sud-est /sud-ovest) sono oggetto di specifico progetto che ne dimostri la relativa efficienza energetica.

---

<sup>109</sup> DPR 21 giugno 1968, n. 1062 (regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341)

<sup>110</sup> Articolo 10, comma 1 della Legge regionale 16/2012;

### Art. 32 - Impianti di trattamento delle acque reflue e fognature

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le reti fognarie e gli impianti principali esistenti.
2. I progetti di rifacimento, potenziamento, nuova realizzazione di tali reti e impianti devono tenere conto degli indirizzi del PTP<sup>111</sup> nonché delle leggi e dei piani di settore<sup>112</sup>.
3. Le fasce di rispetto relative alla nuova edificazione di tipo abitativo e dalle infrastrutture di cui al comma 1 sono definite, ai sensi della normativa applicabile<sup>113</sup>, come segue:
  - a) impianti di depurazione: 100 m.;
  - b) fosse di depurazione comunitarie a servizio di frazioni tipo Imhof e relativo impianto di percolazione e filtraggio: 10 m.;
  - c) Negli interventi di recupero possono essere mantenute le distanze esistenti.
4. Lo smaltimento dei liquami sul suolo o nel sottosuolo provenienti da qualsiasi uso e attività avviene secondo le indicazioni della normativa applicabile per la tutela delle acque dall'inquinamento<sup>114</sup>.
5. Gli impianti di trattamento delle acque reflue devono essere idoneamente inseriti nel contesto paesaggistico-ambientale sulla base delle prescrizioni indicate al comma 3 dell'articolo 23 delle NTA.

---

<sup>111</sup> Articolo 22, comma 4 delle NAPTP;

<sup>112</sup> legge regionale 8 settembre 1999, n. 27;

<sup>113</sup> DGR 24 marzo 1999, n. 518/XI, Allegato A, Capitolo III, Paragrafo B);

<sup>114</sup> Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, Allegato 5 – Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;

<sup>115</sup> D.Lgs 152/2006;

### Art. 32bis- Distanze minime delle stalle e delle relative concimaie

1. Le distanze minime da rispettare, vicendevolmente, tra concimaie e l'edificazione esistente o quella prevista nelle sottozone destinate agli insediamenti, non può essere inferiore a 50 metri<sup>116</sup>; per le nuove concimaie tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B ed F, fatte salve le deroghe ammesse dalle linee guida<sup>117</sup>.
2. Le distanze minime da rispettare, vicendevolmente, tra stalle e l'edificazione esistente o quella prevista nelle sottozone destinate agli insediamenti sono stabilite come segue:
  - a) non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni ad una distanza inferiore a 50 metri, ad esclusione dei fabbricati finalizzati ad ospitare il conduttore dell'azienda agricola; per le nuove stalle tale distanza deve essere misurata dal perimetro delle sottozone di tipo A, B ed F.
  - b) sono ammesse distanze inferiori a quelle definite nella lettera a) nei casi seguenti:
    - distanza di legge nel caso di strutture agrituristiche<sup>118</sup>;
    - distanza minima di metri 25 nel caso di altre strutture turistico-ricettive a servizio dell'azienda zootecnica.
  - c) Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici posti ad una distanza inferiore ai 25 metri da stalle e/o concimaie esistenti a favore di destinazioni che implicano la presenza duratura di persone.
  - d) Non è consentito l'ampliamento di edifici con destinazione abitativa poste ad una distanza inferiore ai 25 metri da stalle e/o concimaie esistenti, quando l'ampliamento determini una ulteriore riduzione della distanza in essere.
  - e) Il potenziamento di stalle e/o concimaie esistenti, poste a distanza inferiore a 50 metri dalle abitazioni e dai confini delle sottozone diverse da quelle E, può avvenire se questo non comporta la riduzione della distanza in essere.
  - f) Nelle situazioni di cui alle lettere c), d) ed e), il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può concedere distanze inferiori prevedendo adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di ampliamento planivolumetrico di fabbricati esistenti facenti capo ad Azienda agricola con attività in atto alla data di adozione della presente variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP.

<sup>116</sup> DGR 518/XI del 24 marzo 1999, Allegato A, Capitolo III, Paragrafo A;

<sup>117</sup> Linee guida dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali in materia di distanza dalle stalle e dalle concimaie

<sup>118</sup> Articolo 15 della legge regionale 29/2006 e articolo 3 della DGR 1148/2011;

### Art. 33 - Viabilità: classificazione e larghezza delle strade

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata la rete stradale pubblica che è composta da<sup>119</sup>:  
F - strade locali (regionali, comunali, vicinali).  
F bis – itinerari ciclopedonali (locali, urbani, extraurbani, vicinali).
2. Le nuove strade comunali, o gli adeguamenti di tronchi stradali esistenti, devono essere progettati e costruiti secondo quanto disposto dalle norme applicabili<sup>120</sup>, fatte salve le deroghe ammesse<sup>121</sup>. Deve inoltre essere previsto un sistema efficace di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e drenate.
3. Con riferimento alle strade comunali o vicinali carrabili ed alle strade pedonali e ad eventuali percorsi ciclabili pubblici, al fine della salvaguardia dei percorsi medesimi, dovranno essere utilizzati, nelle operazioni di manutenzione, materiali durevoli per le pavimentazioni e muri di sostegno in pietra attinenti per tipologia e sistemi costruttivi a quelli presenti nell'area di intervento.
4. Si definiscono strade private di accesso le strade che collegano una strada pubblica a uno o più lotti edificati o edificabili.
5. Per la progettazione e l'esecuzione delle strade comunali e private, oltre al rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 e delle norme cogenti e prevalenti di cui alla lettera b), comma 1, articolo 21, delle NAPTP, compatibilmente con le esigenze tecniche, si applicano le. Seguenti ulteriori determinazioni:
  - a. I tracciati devono essere aderenti, o comunque adeguatamente correlati alla morfologia del terreno, possibilmente distinti dai tracciati principali della rete pedonale storica individuata nella tavola prescrittiva "*P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*", rispettosi dei corsi d'acqua naturali e delle loro diramazioni;
  - b. Le scarpate devono essere inerbite e, in base alle caratteristiche dei terreni, sistemate con la messa a dimora di specie arbustive e/o legnose locali;
  - c. I muri di controripa, quando necessari e indispensabili per la stabilità delle opere e dei versanti, devono presentare la minore altezza possibile, essere efficientemente drenanti e realizzati in pietra locale, possibilmente senza copertine cementizie sommitali;
  - d. Deve essere realizzata l'accurata ricostruzione del reticolo idrografico superficiale, la raccolta integrale delle acque piovane cadenti sulla piattaforma stradale e delle acque di drenaggio e il loro smaltimento deve essere garantito attraverso condutture in ricettori aventi capacità e struttura idonee allo scopo; inoltre, la qualità delle acque

<sup>119</sup> Articolo 20 Trasporti, comma 9 delle NAPTP;

<sup>120</sup> Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e s.m.i. D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285, nuovo codice della strada;

<sup>121</sup> Art. 13, comma 2 del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- convogliate deve essere compatibile con quella del corpo idrico recettore e comunque non deve peggiorarne le caratteristiche di qualità;
- e. Deve essere rispettata ed eventualmente ricostituita la continuità dei sentieri e delle strade pedonali che vengono intersecati dalle nuove opere con soluzioni che siano coerenti con le caratteristiche strutturali dei sentieri e delle strade medesimi;
  - f. Devono essere adeguatamente strutturati, in relazione alla geomorfologia dei luoghi e ai flussi previsti, gli incroci con le adduzioni agli insediamenti;
  - g. La conformazione e la tipologia delle sovrastrutture di protezione attiva e passiva devono, compatibilmente con le norme di sicurezza della circolazione, risultare coerenti con il contesto paesistico-ambientale;
  - h. Devono essere realizzati, ove è il caso, attraversamenti protetti ad uso della fauna selvatica;
6. Negli interventi di recupero o di nuova edificazione è richiesto l'accesso veicolare ai fondi. Le eventuali strade veicolari private di accesso a strutture residenziali, commerciali, turistico-ricettive, produttive o di servizio devono possedere i seguenti requisiti:
- a. Carreggiata veicolare con sezione non inferiore a 3,00 m;
  - b. Andamento plano-altimetrico aderente al suolo con pendenza massima del 16%;
  - c. Raccordi orizzontali e verticali idonei a garantire la visibilità durante l'innesto sulla strada pubblica;
  - d. Segnaletica stradale orizzontale e verticale adeguata alle condizioni di sicurezza e viabilità con particolare riferimento ai punti di intersezione con la viabilità pubblica;
  - e. Pavimentazione adeguata all'utilizzo e alla tipologia della strada.
7. Si definiscono strade funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, private o pubbliche quelle che hanno origine da strada pubblica o da altra strada privata e danno accesso ad uno o più fondi agricoli boschivi.
8. Per quanto riguardano gli interventi sui percorsi storici individuati nella tavola prescrittiva "P1 - Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali" si rimanda alla disciplina di cui all'articolo 27 delle presenti NTA.
9. Le distanze dal confine delle strade comunali e vicinali da rispettare nelle nuove costruzioni devono essere misurate dall'asse della carreggiata e non possono essere inferiori a:

strade	all'interno degli insediamenti previsti dal PRG <sup>122</sup> ad esclusione delle sottozone di tipo A	Esternamente agli insediamenti previsti dal PRG <sup>123</sup>	Fuori dai centri abitati ma in sottozone edificabili del PRG <sup>124</sup>
F. Strade locali (regionali, comunali, vicinali veicolari)	m. 7,50 per strade <= m. 5,00 m. 9,00 per strade > m.	m. 14,00 per strade <= m. 8,00 <sup>126</sup>	m. 7,50 per strade <= m. 5,00 m. 9,00 per strade > m.

<sup>122</sup> Legge regionale 6 aprile 199, n. 11, articolo 99. DCR 518/11 del 24 marzo 199., Allegato A, Capitolo I;

<sup>123</sup> DCR 518/11 del 24 marzo 199., Allegato A, Capitolo I;

<sup>124</sup> nel caso in cui per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

	5,01 fino a m. 8,00 <sup>125</sup>		5,01 fino a m. 8,00
--	---------------------------------------	--	---------------------

10. all'autorizzazione dell'Ente proprietario;
11. Le caratteristiche tecnico-costruttive delle strade per utenze speciali, quali trade interpoderali, antincendio, forestali o a servizio di attività estrattive seguono le vigenti disposizioni di legge<sup>127</sup>;
12. Le nuove aree a parcheggio, richieste per i servizi di rilevanza regionale e locale, sono realizzabili con contestuale ed idonea copertura vegetale (alberature).

---

<sup>126</sup> Legge regionale 6 aprile 199, n. 11, articolo 99;

<sup>125</sup> Legge regionale 6 aprile 199, n. 11, articolo 99;

<sup>127</sup> art. 21, comma 1, lettera b) e art. 33, comma 1 delle NAPTP;

### Art. 34 - Oleodotto, gasdotto, acquedotto

1. Nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, sono indicate le condotte principali dell'acquedotto, in quanto non esistono e non sono previste condotte di oleodotti e gasdotti ad esclusione del gasdotto a servizio del comune di Chamois.
2. Gli interventi di qualsiasi natura interferenti con le condotte di cui al comma 1 ed eventuali modifiche al loro tracciato sono autorizzati dal soggetto proprietario e segnalati al soggetto gestore. Gli interventi di scavo in adiacenza alle condotte dovranno essere preventivamente segnalati al soggetto gestore.
3. La dismissione di condotte o di infrastrutture o di parti di esse, comporta la riqualificazione ambientale del territorio interessato a carico dell'ente proprietario o gestore.
4. Nelle fasce di rispetto o, comunque, sulle aree interessate dal passaggio di condutture, o in diretta connessione con le stesse, sono vietati gli interventi che possono arrecare pregiudizio al servizio o che possano essere fonti di inquinamento per le condutture idropotabili<sup>128</sup>.
5. La fascia di protezione della condotta principale dell'acquedotto è fissata in m. 1,50 per lato misurati dall'asse della condotta stessa. All'interno di tale fascia è fatto divieto senza preventiva autorizzazione di eseguire interventi edificatori, di effettuare piantagioni e spandere materiali che possano risultare fonti di inquinamento.
6. Il territorio comunale non è interessato da condutture di metanodotto e oleodotto; è consentita la realizzazione di reti di distribuzione del gas e relative infrastrutture, quali condutture, serbatoi, ecc., anche a livello infracomunale, nel rispetto delle vigenti normative di settore, delle disposizioni di cui al Capo V e al Capo I delle NTA.

---

<sup>128</sup> Decreto del Ministero della Sanità 26 marzo 1991, Allegato II;

### Art. 35 - Gestione dei rifiuti

1. Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali<sup>129</sup> è attuato secondo le modalità previste dal piano regionale di gestione dei rifiuti<sup>130</sup>, dal piano comunale o sovracomunale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti<sup>131</sup>.
2. Le aree necessarie ad individuare i centri di raccolta comunale o i centri specializzati (eco stazioni o stazioni ecologiche), qualora presenti o previste, sono individuate nelle tavole prescrittive *P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*.
3. Le aree di cui al comma 2 devono presentare fasce di rispetto ai sensi di legge<sup>132</sup> caratterizzate dall'impianto di essenze arboree o di altre misure di mitigazione paesaggistico-ambientale da precisare in sede di progetto di ciascuna area.

---

<sup>129</sup> articolo 22, commi 5, 6 e 7 delle NAPTP;

<sup>130</sup> D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006;

<sup>131</sup> legge regionale 31/2007;

<sup>132</sup> articolo 43, comma 3, lettera b) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

### Art. 36 - Industria e artigianato

1. Le discipline urbanistico-edilizie relative all'artigianato e all'industria sono dettate ai successivi articoli 46, paragrafo B. Per l'artigianato ammesso nelle sottozone di tipo B si applicano le disposizioni urbanistiche ed edilizie di cui a successivo articolo 46 (sottozone di tipo B).
2. Nelle sottozone di tipo A, la destinazione di carattere produttivo-artigianale, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per nuove attività artigianali purché modeste, non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione abitativa e subordinate all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storico architettoniche del nucleo edilizio tradizionale.
3. Sul territorio comunale non sono ammessi usi e attività produttive artigianali o industriali non collocabili in contesti abitativi di cui alle sottocategorie E3 ed H dell'articolo 10 delle presenti NTA.

### Art. 37 - Siti e impianti di radiotelecomunicazione

1. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano previsto dalla legge<sup>133</sup>.
2. La disciplina urbanistico edilizia relativa alla localizzazione, costruzione e modificazione dei siti attrezzati per gli impianti di radiotelecomunicazioni è disposta dal piano formato dalla Comunità Montana ai sensi di legge<sup>134</sup>.
3. Le stazioni radioelettriche di radio telecomunicazione previste in appositi progetti di rete<sup>135</sup>, le postazioni e le altre strutture sono autorizzabili con le procedure previste dalla specifica legge di settore<sup>136</sup> nelle apposite sottozone eventualmente previste dal PRG o nelle altre sottozone ove ammesso nelle norme relative alle sottozone fatta salva eventuale disposizione indicata nelle relative tabelle.
4. Nelle more di approvazione del completamento del Piano di Interesse Generale dei Siti di Radiotelecomunicazioni è vietata la possibilità di installare stazioni radioelettriche di radio telecomunicazione all'interno delle sottozone di tipo "A" del PRG ed inoltre le stesse non devono:
  - Incidere negativamente sulle componenti strutturali del paesaggio<sup>137</sup>;
  - Incidere negativamente sui siti di specifico interesse naturalistico, paesaggistico, storico e archeologico<sup>138</sup>;
  - Incidere negativamente sulle aree naturali di protezione speciale<sup>139</sup>.
5. Per i casi di motivata necessità le stazioni radioelettriche<sup>140</sup> e le altre strutture<sup>141</sup> di radiotelecomunicazioni, o parti di esse, possono fruire delle procedure di deroga previste all'articolo 72, con le seguenti prescrizioni:
  - gli elementi strutturali dovranno essere delle tonalità del grigio e con materiale non riflettente;
  - le strutture e le postazioni dovranno essere inserite nel paesaggio circostante nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto previo parere vincolante della struttura competente in materia di tutela del paesaggio.

<sup>133</sup> articolo 32, comma 4, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>134</sup> legge regionale 25/2005

<sup>135</sup> Legge regionale 4 novembre 2005, n. 25;

<sup>136</sup> Legge regionale 4 novembre 2005, n. 25;

<sup>137</sup> articolo 30, comma 2 delle NAPTP;

<sup>138</sup> articoli 38, 39 e 40 delle NAPTP;

<sup>139</sup> articolo 22, comma 8 delle NAPTP;

<sup>140</sup> articolo 2, comma 1, lettera b) della legge regionale 25/2005;

<sup>141</sup> articolo 2, comma 1, lettera h) della legge regionale 25/2005;

### Art. 38 - Cimitero comunale

1. Nelle tavole prescrittive P2 – *Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica*, è indicata l'ubicazione dell'impianto cimiteriale in località Pont.
2. Per gli interventi, all'interno e nelle fasce di rispetto<sup>142</sup> si applicano le disposizioni di legge e i regolamenti in materia<sup>143 144</sup> fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia di risorse idriche<sup>145</sup>.

---

<sup>142</sup> Articolo 28 della Legge n. 166 del 1° agosto 2002;

<sup>143</sup> Regio Decreto n. 1265 del 24 luglio 1934 "Approvazione del Testo Unico delle Leggi Sanitarie".

<sup>144</sup> DPR n. 285 del 10 settembre 1990 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria, articoli 54-73 e articolo 78;

<sup>145</sup> D.Lgs 152/2006;

### Art. 39 - Aree sciabili, piste di sci alpino e nordico e altre attrezzature ricreative-sportive

1. Le aree sciabili, comprendenti le piste di sci alpino con i relativi impianti, sono indicate nelle tavole prescrittive P2 – Carte degli elementi, degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica;
2. Al fine di adeguare il comprensorio sciistico del comune di La Magdeleine alle esigenze dello sviluppo turistico e dettate dal cambiamento climatico è consentito realizzare gli interventi sottoelencati sul comprensorio sciistico, anche di carattere permanente<sup>146</sup> quali:
  - a) Sistemazione e adeguamento funzionale delle piste esistenti;
  - b) Sostituzione degli impianti di risalita esistenti con modifica della tipologia, sistema tecnico di trasporto, differente localizzazione delle stazioni di partenza e di arrivo;
  - c) Costruzione di manufatti e strutture di servizio agli impianti di risalita e alle piste, quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, piloni, cabine di trasformazione dell'energia elettrica, ricoveri per mezzi battipista, biglietterie, servizi igienici, sovrappassi, sottopassi, impianto di innevamento artificiale e quant'altro sia strettamente connesso all'attività ricreativa;
  - d) Impianti leggeri ed attrezzature di carattere temporaneo stagionale, non ricompresi all'interno della precedente lettera c), finalizzati alla pratica sportiva-ricreativa nella stagione invernale, quali slittovie, parco giochi "snow park", e alla pratica sportiva nella stagione estiva quali sentieri per bicicletta tipo downhill.
  - e) Nuove costruzioni per attività turistiche quali ad esempio punti di ristoro, noleggio sci, noleggio bici, sedi di scuole di sci o bicicletta.
3. Per gli interventi sulle aree sciabili, sulle piste di sci nordico e alpino e sui relativi impianti di risalita, si applicano le seguenti disposizioni<sup>147</sup>:
  - a) i progetti relativi alle aree sciabili, alle piste e relativi impianti, alle 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) nelle aree occupate dalle piste è vietata l'installazione di manufatti e costruzioni emergenti dal suolo che possano creare ostacolo alla funzionale pratica dello sci, quali recinzioni fisse, vasche, pozzetti e aste porta irrigatori fisse, ad esclusione dei componenti degli impianti di innevamento programmato purché a norma e regolarmente autorizzati;
  - c) per garantire altresì le attività agro-silvo-pastorali, nelle suddette aree le attrezzature funzionali alla pratica dello sci di tipo fisso ed emergenti dal terreno devono essere ridotte al minimo indispensabile e quelle mobili devono essere tempestivamente

---

<sup>146</sup> articolo 29, comma 8 delle NAPTP;

<sup>147</sup> articolo 29, comma 9 delle NAPTP;

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

rimosse e debitamente collocate in apposite aree o in locali di ricovero alla fine della stagione invernale o comunque alla chiusura degli impianti.

- d) I progetti relativi alle 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;
  - e) Le piste di servizio permanenti sono oggetto di interventi per la riqualificazione ambientale o, quanto meno, per la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico;
  - f) gli interventi sugli impianti a fune devono risultare coerenti con il relativo programma regionale di settore.
  - g) Gli interventi diretti alla riqualificazione delle piste di sci nordico devono comportare la riduzione delle alterazioni alla modellazione del suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico.
  - h) Gli interventi diretti alla riqualificazione delle piste di sci nordico esistenti devono comportare la riduzione delle alterazioni della modellazione di suolo, alla copertura vegetale e al reticolo idrografico;
  - g) le aree riservate alla pratica dello sci alpino e dello sci nordico sono destinate ad uso pubblico<sup>148</sup>.
  - h) la costruzione di nuovi impianti di risalita o la sostituzione di quelli esistenti è subordinata alla disciplina e alle procedure delle vigenti norme di settore e alla normativa regionale in materia di impatto ambientale nei casi in cui sia prevista<sup>149</sup>.
4. Previo rispetto di eventuali altre indicazioni contenute nelle presenti norme e nelle tabelle di sottozona, fatte salve specifiche regolamentazioni di settore, sono ammesse le seguenti altre attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche in ambiente naturale:
- a) Escursionismo, a piedi e a cavallo e la mountain-bike sull'intera rete viaria e sentieristica comunale;
  - b) L'Equitazione in aree attrezzate nelle zone di tipo E;
  - c) L'alpinismo, il free climbing, l'arrampicata sportiva nelle parti idonee a tali pratiche;
  - d) L'attività venatoria, la pesca sportiva;
  - e) L'attività sportiva di volo libero nella sottozona Eh2;
  - f) Le attività di osservazione a scopi turistici, didattici, scientifici dell'ambiente naturale, e delle specifiche caratteristiche botaniche, faunistiche, geomorfologiche, ecc., con particolare riferimento alle aree di interesse naturalistico e paesaggistico presenti sul territorio;
  - g) Le attività sportivo-ricreative praticate nella stagione invernale all'esterno delle aree sciabili, quali sci d'alpinismo, escursionismo, ciaspole, biciclette invernali ecc;
  - h) Le attività ricreative in aree espressamente destinate ed attrezzate, quali le aree per picnic, tende da campeggio, o quelle non richiedenti attrezzature fisse.

<sup>148</sup> Legge regionale 17 marzo 1992, n. 9 – articolo 1;

<sup>149</sup> Legge regionale 26 maggio 2009, n. 12;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

5. Nella sottozona Eb03 è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati quali rifugi e bivacchi con la disciplina e le procedure delle vigenti norme di settore e della normativa regionale in materia di impatto ambientale nei casi previsti<sup>150</sup>. Nelle sottozone Eh01 ed Eh02 è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati per gli usi e le attività di tipo sportivo ricreativo di cui al comma 10, lettere L2), L4), L5) ed L6) dell'articolo 10.

---

<sup>150</sup> Legge regionale 26 maggio 2009, n. 12;

## CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA

### Art. 40 - Siti e beni di specifico interesse naturalistico

1. I siti ed i beni di specifico interesse naturalistico<sup>151</sup> sono rappresentati nelle tavole prescrittive *M2 – Carte dell'analisi dei valori naturalistici* e *P3 – Tavole di tutela e valorizzazione naturalistica*.
2. Nel territorio comunale sono state individuati:  
S001 – *Tulipa sylvestris* subsp. *australis* (Link) pamp (a nord-ovest di Meyes);  
S002 – *Ranunculus aquatilis* L. (Meyes);  
S003 – *Ranunculus aquatilis* L. (Lac de Croux);  
S004 – *Ranunculus aquatilis* L. (Valery);  
S005 – *Ranunculus aquatilis* L. (Lac de Charey);  
S006 – *Ranunculus aquatilis* L. (Grande Puine);  
S007 – *Ranunculus aquatilis* L. (Pilaz);  
S008 – *Myriophyllum verticillatum* L. (Pilaz).
3. Sulle aree interessate dai beni naturalistici si applicano le disposizioni cogenti e prevalenti delle NAPTP<sup>152</sup>;
4. Gli alberi classificati "monumentali" ai sensi della vigente legislazione in materia<sup>153</sup>, qualora presenti, sono oggetto di specifica tutela e gli interventi fito-manutentivi devono essere preventivamente concordati con i competenti uffici regionali; in ogni caso l'abbattimento degli alberimonumentali segue le procedure di legge.<sup>154</sup>
5. Nei siti indicati al comma 2 del presente articolo, è ammessa l'installazione di impianti connessi all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici e idrico) a condizione che venga dimostrata la compatibilità dell'intervento in rapporto all'esigenza di tutela ambientale ed all'effettiva validità tecnico-funzionale dell'impianto alla luce di soluzioni alternative.
6. Sono parimenti oggetto di conservazione<sup>155</sup>: i ghiacciai, i depositi morenici delle pulsazioni glaciali, i rock glaciers, le cascate e le grotte.

---

<sup>151</sup> Articolo 38, commi 1 e 2 delle NAPTP e appendice 3 della Relazione;

<sup>152</sup> Articolo 38, comma 4 delle NAPTP;

<sup>153</sup> Legge regionale 21 agosto 1990, n. 50;

<sup>154</sup> Articolo 5 della Legge regionale 21 agosto 1990, n. 50;

<sup>155</sup> Articolo 38, comma 3 delle NAPTP;

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

1. Sul territorio comunale non sono presenti parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica.

### Art. 42 - Siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale e zone di protezione speciale

1. Sul territorio comunale non sono individuati siti di importanza comunitaria (SIC), nazionale (SIN), regionale (SIR) e zone di protezione speciale (ZPS).
2. Nel caso di eventuale individuazione, su tali siti si applicano le norme cogenti e prevalenti del PTP e le vigenti disposizioni relative all'applicazione della Valutazione di Incidenza e i contenuti minimi per la Relazione di Incidenza<sup>156</sup>.

---

<sup>156</sup> articolo 38 delle NAPTP – Legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 – DGR 18 aprile 2008, n. 1087 – DGR 6 luglio 2007, n. 1815;

## CAPO IV - ZONIZZAZIONE, SERVIZI E VIABILITÀ

### Art. 43 - Suddivisione del territorio in sottozone – attività ed usi prevalenti

1. In base alla legislazione regionale le zone territoriali<sup>157</sup>, rappresentate nelle tavole prescrittive P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG, nelle sottozone di seguito riportate:

SOTTOZONE DI TIPO A	Agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi			
Ab Bourg	Ac Ville	Ad Villages	Ae Hameaux	Af Altre strutture insediative aggregate
_____	Ac01* VIEUX	_____	Ae01* LE CLOU	_____
			Ae02* BRENGON	
			Ae03 ARTAZ	
			Ae04 MESSELOD	

SOTTOZONE DI TIPO B	Parti di territorio destinate ad insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistico-ricettivi ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati individuati come sottozone di tipo A, e dai relativi elementi complementari o integrativi.			
Ba Sottozone completamente edificate	Bb Sottozone completamente edificate destinate o di completamento prevalentemente alle attività artigianali	Bc Sottozone completamente edificate destinate o di completamento prevalentemente alle attività commerciali o al terziario	Bd Sottozone completamente edificate destinate o di completamento prevalentemente alle attività ricettive turistiche	Be Sottozone completamente edificate destinate o di completamento prevalentemente alle attività varie
Ba01* ARTAZ SUPERIORE	_____	_____	Bd01* BRENGON	_____
Ba02 ARTAZ INFERIORE				
Ba03 LICHES				
Ba04* MESSELOD				
Ba05* CLOU				

<sup>157</sup> Articolo 22 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 – DGR 15 febbraio 1999, n. 421;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOTTOZONE DI TIPO C	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari				
Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	
Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alla residenza	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività artigianali	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività varie	
	_____	_____	Cd01 LICHES	_____	

SOTTOZON E DI TIPO E	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili				
Ea	Eb	Ec	Ed	Ee	
Sottozone di alta montagna	Sottozone agricole dei pascoli (alpeggi mayen)	Sottozone boscate	Sottozone da destinarsi ad usi quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali, reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali	Sottozone totalmente inedificate o debolmente edificate destinate prevalentemente alle attività varie	
Ea01* MONT-TANTANE'	Eb01* CHAREY DESOT	Ec01* BOIS	Ed01* VALERY	Ee01* LAC DE-CHAMPLONG	
	Eb02* CHAREY DAMON	Ec02* DZIROLAZ		Ee02* LAC DE-CHAMPLONG	
	Eb03* CHAMPLONG	Ec03* CRE' DE VEILLEN		Ee03* LAC DE-CHAMPLONG	
	Eb04* RIGOLLET			Ee04* MONT-TANTANE'	
	Eb05* VALERY	Ec04* NOVALES		Ee05* STRADA MONT-TANTANE'	
	Eb06* CROUX	Ec05* PRAZ-VILLARD		Ee06* LAC DE CHAREY	
	Eb07* LANDASSE	Ec06* CROUSE		Ee07* RU DEI MULINI	
	Eb08* NOVALES	Ec07* LANTANEY		Ee08* LAC DE CROUX	
	Eb09* PRAZ	Ec08* CHAREY			

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

	DURAND	DAMON		Ee09* LAC DE GRANDE-RUINE
	Eb10* ROMBEROD	Ec09* BOIS DE CHAREY		
	Eb11* LANTANEY	Ec10* BOIS DE LANTANEY		

SOTTOZONE DI TIPO E	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili			
Ef Sottozone di specifico interesse agricolo	Eg Sottozone di particolare interesse agricolo	Eh Sottozone caratterizzate da contestuale presenza di attività, agro-silvo-pastorali, attività sciistiche, ricreative, turistiche	Ei Sottozone che non rientrano in alcune delle precedenti categorie sciistiche, ricreative, turistiche	
Ef01* LACS DE-CHAMPLONG	Eg01* BOIS DE NOUSSAN	Eh01* LICHES		
Ef02* LAC DE CHAREY	Eg02* RUAZ VIELLE DESOT	Eh02* VEILLEN		
Ef03* NOVICE	Eg03* BRENGON			
	Eg04* CROUSE			
	Eg05* MESSELOD-CLOU			
	Eg06* VIEUX			
	Eg07* VEILLEN			
	Eg08* ARTAZ			
	Eg09* LICHES			
Eg10 MESSELOD				
Eg11* FENÊTRES-BLANCHE				

SOTTOZONE DI TIPO F	Parti di territorio totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili	
Fa Sottozone destinate a servizi di rilevanza regionale	Fb Sottozone destinate a servizi di rilevanza comunale	
	Fb01* VIEUX	
	Fb02* LICHES	
	Fb03* CLOU	
	Fb04* BRENGON	
	Fb05* CIMITERO	

2. In tutte le sottozone, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

3. Nelle parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali ambiti inedificabili, gli usi e le attività nonché le modalità di azione e di intervento, sono attuabili nei limiti di cui alla relativa legislazione regionale e nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alle norme tecniche allegate alla cartografia degli ambiti inedificabili.

### Art. 44 - Sottozone di tipo "A"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate<sup>158</sup> le sottozone di tipo A<sup>159</sup>, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. In generale, in assenza di strumento attuativo, di cui al precedente art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>160</sup> con le seguenti ulteriori specificazioni:
  - a) in linea generale tutti gli interventi devono tendere alla salvaguardia delle caratteristiche storiche, culturali ed architettoniche dei fabbricati e delle componenti di pregio del relativo contesto ambientale attraverso l'attuazione di un insieme sistematico di opere che consenta il riuso funzionale degli organismi edilizi per destinazioni compatibili con l'esigenza di tutela, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 25 delle NTA;
  - b) al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante gli agglomerati storici individuati come sottozone di tipo A, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA;
  - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono riguardare, in linea di principio, interi edifici, o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai tetti e ai fronti sugli spazi pubblici o da queste visibili;
  - d) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi di legge, sono fatte salve le misure delle distanze tra i fabbricati, delle altezze preesistenti, nonché le aree di sedime;
  - e) Le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, fatte salve le eccezioni di legge<sup>161</sup>, nei quali si applicano le disposizioni del Codice civile;
  - f) Le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto, ad eccezione degli interventi di ampliamento dei fabbricati<sup>162</sup> esistenti di cui alla vigente legislazione, nei quali si applicano le disposizioni del Codice civile;
  - g) Le infrastrutture ed i servizi<sup>163</sup> devono sfruttare i dislivelli del terreno preesistenti e ridurre al minimo la realizzazione di rampe e muri. Le autorimesse interraste devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari;

<sup>158</sup> articolo 36, commi 2 e 3 delle NAPTP;

<sup>159</sup> Articolo 52 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>160</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo A;

<sup>161</sup> articolo 52, comma 2, lettere d), e) ed h) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>162</sup> articolo 52, comma 2, lettere d), e) ed h) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>163</sup> articolo 52, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

## COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- h) La destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria B del comma 3, lettera B, dell'articolo 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
- i) La destinazione di carattere produttivo artigianale, di cui alla sottocategoria E1 ed E3 del comma 5, lettera E, dell'articolo 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per modeste attività artigianali non inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste, compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
- j) Gli interventi di adeguamento funzionale dell'unità residenziale o del fabbricato all'esigenza del superamento delle barriere architettoniche sono ammessi a condizione di salvaguardare le caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale;
3. le condizioni minime e le modalità di intervento, gli usi e le attività consentite non ricompresi nel seguente paragrafo, sono indicati nelle tabelle di sottozona contenute nell'allegato NTAtab.
4. Le condizioni minime e le modalità di intervento sono subordinate e differenziate in rapporto alla diversa classificazione dei valori storici, artistici, architettonici, archeologici, etnografici dei singoli immobili, di cui al successivo articolo 45 e come indicato nella tavola "P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali".
5. La disciplina degli usi e degli interventi nelle aree libere classificate o classificabili di particolare interesse di tipo F1 ed F2 è indicata al successivo articolo 45.
6. Sono ammessi impianti di produzione di energia rinnovabile quali pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture previa autorizzazione in materia di tutela dei beni paesaggistici e architettonici.
7. Al fine di salvaguardare lo specifico contesto ambientale, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le linee di distribuzione, oltre a dover sottostare a quanto indicato all'articolo 31 delle presenti NTA, non devono essere collocati su fabbricati classificati "monumento" e "documento" nonché nelle aree di pertinenza classificate o classificabili di tipo F1.
8. Gli strumenti di attuazione di cui ai commi 6 e 7 dell'articolo 7 delle NTA, secondo i rispettivi ambiti normativi, definiscono nello specifico grado di dettaglio una disciplina differenziata degli interventi edilizi per "ville" e "hameau" nel rispetto degli indirizzi del PTP<sup>164</sup>.

<sup>164</sup> Articolo 36, commi 13, 14 e 15 delle NAPTP;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

9. In assenza di strumento attuativo di cui all'articolo 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, la densità fondiaria (I) per gli interventi su edifici esistenti corrisponde alla densità fondiaria del lotto interessato, ad esclusione degli interventi ammessi dalla legislazione regionale<sup>165</sup>.
10. In assenza di strumento attuativo di cui all'articolo 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, l'altezza massima per gli interventi su edifici esistenti corrisponde all'altezza esistente sul lotto interessato dall'intervento, ad esclusione degli interventi ammessi dalla legislazione regionale<sup>166</sup>.

---

<sup>165</sup> DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI – Capo II, Paragrafo A, Punto 2; Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i. art. 52;

<sup>166</sup> DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI – Capo II, Paragrafo A, Punto 2; Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 e s.m.i. art. 52;

### Art. 45 – Classificazione degli edifici e delle aree ubicati nelle sottozone di tipo "A"

1. Gli edifici ubicati nelle sottozone di tipo A sono classificati ai sensi della deliberazione della legislazione regionale ed indicati nelle tavole prescrittive *P4c – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG: Classificazione di edifici, manufatti e delle aree di particolare interesse*; tale classificazione evidenzia le categorie seguenti:
  - a) monumenti – cat. A,  
integri o diroccati, considerati dalla legislazione regionale<sup>167</sup> e soggetti alla tutela prevista dalla legislazione statale in materia<sup>168</sup>; isolati o inseriti in contesti insediati.
  - b) documenti – cat. B,  
integri o diroccati, classificati ai sensi della legislazione regionale, isolati o inseriti in contesti insediati.
  - c) edifici di pregio – cat. C  
integri o diroccati, con pregio storico, culturale, architettonico e ambientale ai sensi della legislazione regionale
    - edifici diroccati
    - cat. DB, assimilabili a documento;
    - cat. DC, assimilabili a edifici di pregio;
    - cat. DE1, assimilato a edificio inserito nell'ambiente;
    - cat. DE2, assimilato a edificio in contrasto con l'ambiente;
    - cat. DE3, assimilato a basso fabbricato inserito nell'ambiente;
  - d) altri edifici:
    - cat. E1, inseriti nell'ambiente;
    - cat. E2, in contrasto con l'ambiente;
    - cat. E3, bassi fabbricati inseriti nell'ambiente;
    - cat. E4, bassi fabbricati in contrasto con l'ambiente;
    - ruderi – cat. D.
2. si applica la disciplina degli usi e degli interventi differenziata in base alla diversa classificazione e quindi al pregio del fabbricato come indicato al precedente articolo 44.
3. Nella cartografia di cui al comma 1 sono altresì individuate le aree di particolare interesse di tipo "F1" o "F2"<sup>169</sup>.
4. Gli usi e gli interventi ammessi nelle aree di cui al precedente comma 3 devono essere coerenti con l'esigenza di tutela delle interrelazioni funzionali tra gli edifici e le aree libere

<sup>167</sup> legge regionale 10 giugno 1983, n. 56;

<sup>168</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

<sup>169</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 418 e DCR 29 marzo 1999, n. 517/XI, Capo II, Paragrafo B, punto 1;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

private o pubbliche e le loro sistemazioni, oltre ad applicare le disposizioni di cui all'art. 26 delle NTA, si osservano le seguenti specifiche prescrizioni:

- Devono essere eliminati gli usi impropri o degradanti, nonché le sovrastrutture che si collocano in evidente contrasto con l'alto valore storico-ambientale delle aree o che compromettono la lettura del contesto architettonico-ambientale;
- Sono da escludersi gli interventi che alterino le componenti che contribuiscono a definire il pregio delle aree stesse;
- I materiali e la tipologia delle pavimentazioni e dei manufatti compresi in tali aree, quali muri in pietra, staccionate lignee, ..., nonché gli elementi naturali caratterizzanti, quali massi, corsi d'acqua, ..., devono essere conservati integri; nel caso si renda necessario il rinnovo delle pavimentazioni e dei manufatti oggetto di degrado o per motivi connessi alla funzionalità degli spazi o per esigenze di infrastrutturazione a servizio dei fabbricati, essi devono essere integrati o sostituiti con altri in sintonia con le caratteristiche ambientali delle aree stesse.

5. Per qualsiasi intervento sulle aree classificate di pregio "F1" di pertinenza di fabbricati classificati "monumento" e "documento"<sup>170</sup> è necessario acquisire l'autorizzazione da parte delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali.

---

<sup>170</sup> Legge regionale 10 giugno 1983, n. 56 - D.lgs 22 gennaio 2004, n.42;

### Art. 46 – Sottozone di tipo "B"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo B ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici, terziari, totalmente o parzialmente edificate<sup>171</sup>.
2. Il Comune di La Magdeleine ha zonizzato sottozone di tipo Ba e Bd.
3. Le tabelle, di cui l'allegato NTAtab individuano le condizioni e le modalità di intervento, gli usi e le modalità di intervento, le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi, relative alla sottozona di tipo Bd a prevalente destinazione ricettivo turistica.
4. In tutte le sottozone B, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
5. Edifici pubblici o di interesse pubblico sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 71 delle presenti NTA.
6. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di contrasto. Gli interventi di nuova costruzione devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti nella sottozona con specifico riferimento alle dimensioni ed all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma ed all'orientamento dei tetti.
7. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso per un buon inserimento ambientale.
8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti con destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, turistici, e terziari oltre a quanto indicato nelle NTAtab, sono attuabili alle seguenti condizioni:
  - A. Accessibilità veicolare adeguata alle specifiche attività previste e conformi a quanto indicato all'articolo 33, commi 5 e 6 delle presenti norme;
  - B. aree verdi pari almeno al 10% della superficie del lotto di pertinenza del fabbricato oggetto di recupero;
  - C. nella ristrutturazione di fabbricati esistenti ancorché derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati, nonché negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (SC), è

<sup>171</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo B;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF), ad esclusione delle attività alberghiere di cui all'art. 10, comma 7, lettere G1 e G2 delle presenti NTA;
- D. per destinazioni artigianali, commerciali, spazi attrezzati e opportunamente schermati con barriere vegetali per lo stoccaggio all'aperto dei prodotti e/o delle materie prime.
9. Gli interventi di nuova costruzione di edifici e manufatti con destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, turistici, e terziari oltre a quanto indicato nelle NTAtab, sono attuabili alle seguenti condizioni:
- A. Accessibilità veicolare adeguata alle specifiche attività previste e conformi a quanto indicato all'articolo 33, commi 5 e 6 delle presenti norme;
- B. aree verdi pari almeno al 20% della superficie del lotto di pertinenza del fabbricato oggetto di recupero;
- C. nella realizzazione di nuovi edifici deve essere garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF), ad esclusione delle attività alberghiere di cui all'art. 10, comma 7, lettere G1 e G2 delle presenti NTA.
- D. per destinazioni artigianali, commerciali, spazi attrezzati e opportunamente schermati con barriere vegetali per lo stoccaggio all'aperto dei prodotti e/o delle materie prime.
10. La superficie massima realizzabile in interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e pubbliche (M), non deve superare il 60% della superficie del lotto.
11. Nella realizzazione di nuovi fabbricati la dotazione minima richiesta di parcheggi privati è stabilita in 1 posto auto coperto e 1 posto auto scoperto gravati da vincolo pertinenziale.
12. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo B, si applicano inoltre le disposizioni relative agli equilibri funzionali, di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle presenti NTA.
13. La destinazione di carattere agro-silvo-pastorale, di cui alla categoria B del comma 3, lettera B, dell'articolo 10 delle NTA, è ammessa esclusivamente per attività ed usi in atto o per lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli, agriturismo, orticoltura, tutti compatibili con la destinazione abitativa e subordinati all'esigenza di salvaguardia delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali dell'organismo edilizio tradizionale.
14. Nelle sottozone Bd si applicano i medesimi contenuti relativi alle sottozone Ba.

### Art. 47 – Sottozone di tipo "C"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo C ovvero le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari<sup>172</sup>.
2. Il PRG del Comune di La Magdeleine prevede una sola sottozona di tipo C, la sottozona Cd01 assoggettata a PUD.
3. Le tabelle, di cui l'allegato NTAtab individuano le condizioni e le modalità di intervento, gli usi e le modalità di intervento, le attività consentite e gli ulteriori parametri edilizi, relative alla sottozona di tipo Cd a prevalente destinazione ricettivo turistica.
4. Nella sottozona C, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
5. Gli interventi di nuovo impianto sono attuabili previa formazione di strumenti urbanistici attuativi (PUD) estesi all'intera sottozona secondo le procedure previste dalla legislazione regionale<sup>173</sup>.
6. I PUD, di iniziativa privata, le cui modalità di formazione sono previste dalla normativa regionale<sup>174</sup>, seguiranno gli indirizzi del PTP.
7. In osservanza a quanto prescritto nelle norme del PTP, gli insediamenti preordinati nel PUD dovranno presentare:
  - a) Articolazioni plano-volumetriche assimilabili a quelle dei nuclei tradizionali;
  - b) Aree a servizi destinate prevalentemente a verde e a parcheggio pubblico;
  - c) I parcheggi saranno preferibilmente realizzati in interrato, di tipo collettivo con accesso unico;
  - d) Nella nuova edificazione, da effettuarsi nell'ambito del prescritto PUD, devono essere fornite le aree per la realizzazione dei parcheggi pubblici o d'uso pubblico nella misura di 2,5 m<sup>2</sup> per abitante insediabile<sup>175</sup>;
8. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento, la riqualificazione degli elementi di degrado o di

<sup>172</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo C;

<sup>173</sup> legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, articolo 48;

<sup>174</sup> legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, articolo 49;

<sup>175</sup> DM 2 aprile 1968, n. 1444;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

contrasto. Gli interventi di nuova costruzione devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti nella sottozona con specifico riferimento alle dimensioni ed all'articolazione volumetrica dei fabbricati, alla forma ed all'orientamento dei tetti.

9. Le aree pertinenziali ai fabbricati e gli spazi pubblici devono essere esteticamente sistemati in relazione alla specifica destinazione d'uso per un buon inserimento ambientale.
10. Gli interventi di nuova costruzione di edifici e manufatti sono attuabili alle seguenti condizioni:
  - a) Accessibilità veicolare adeguata alle specifiche attività previste e conformi a quanto indicato all'articolo 33, commi 5 e 6 delle presenti norme;
  - b) aree verdi pari almeno al 20% della superficie del lotto di pertinenza del fabbricato oggetto di recupero;
  - c) nella realizzazione di nuovi edifici deve essere garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF) ad esclusione delle aziende alberghiere di cui all'art. 10, comma 7, lettere G1 e G2 delle presenti NTA.
11. Il R.E. fornirà ulteriori indirizzi per gli interventi.

### Art. 48 - Sottozone di tipo "D"

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono previste sottozone di tipo D destinate alle attività produttive industriali<sup>176</sup>.
2. Sul territorio comunale di La Magdeleine non sono state individuate sottozone di tipo D.

---

<sup>176</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo D;

**Art. 48bis - Sottozone di tipo "E"**

1. In tutte le sottozone di tipo E, ogni intervento previsto deve essere prioritariamente verificato ai sensi della cartografia degli ambiti inedificabili di cui al Titolo II, Capo V delle presenti NTA.
2. Nelle sottozone E di cui ai successivi articoli è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico di cui all'art. 6, comma 4, lett. a) e b) delle presenti NTA.
3. Gli interventi relativi a infrastrutture e servizi finalizzati al rispetto degli equilibri funzionali e/o all'incremento dell'infrastrutturazione, sono sempre assentibili in ogni sottozona, nel rispetto di eventuali vincoli presenti (ambiti inedificabili, sorgenti, ecc.).
4. Nelle sottozone di tipo Eg ed Eh, nel caso di edifici esistenti e al solo servizio degli stessi, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, è sempre ammessa la costruzione in aderenza di nuovi volumi interrati se posti completamente al di sotto del piano di campagna originario e collocati sul solo lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento nonché con un limite massimo di superficie pari a mq 100.

### Art. 49 - Sottozone di tipo "Ea" di alta montagna

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* sono previste sottozone di tipo Ea<sup>177</sup>, costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.
2. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Ea, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
4. Gli interventi ammessi sono prioritariamente finalizzati alla conservazione della naturalità dei luoghi ed al mantenimento degli usi e delle attività in atto mediante la manutenzione, il consolidamento ed il recupero funzionale degli immobili esistenti.
5. Eventuali interventi strutturali e infrastrutturali, se non in contrasto con le norme del PTP, sono dichiarati ammissibili, localizzati e dimensionati con deliberazione dall'organo comunale competente.
6. Nuovi interventi sono ammessi esclusivamente per opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo e captazione delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
7. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, didattico-scientifiche e sportive di cui al comma 6 del precedente art. 39.
8. Non sono ammessi nuovi insediamenti se non si tratta di rifugi alpini e bivacchi fissi (G6) per i quali l'altezza massima ed il numero dei piani sono determinati dalla funzionalità dell'impianto e comunque ritenuti compatibili dalla CE o, in sua assenza dal Responsabile del procedimento.

---

<sup>177</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera a);

**Art. 50 - Sottozone di tipo "Eb" dei pascoli - alpeggi e mayen**

1. Nelle tavole prescrittive *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eb<sup>178</sup>, agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate inserite in quelle tradizionalmente utilizzate a pascolo.
2. In generale, tenuto conto della funzione economico-sociale e paesistico-ambientale delle attività di tipo agro-silvo-pastorali, gli interventi devono tendere alla conservazione, al mantenimento e alla riqualificazione dei pascoli in coerenza con i piani di settore.
3. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Eb, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Le sottozone Eb sono da considerarsi di particolare interesse agricolo ai fini dell'applicazione dell'art. 14, comma 2, lettera d) della l.r. 11/1998.
5. I pascoli da riqualificare sono inseriti nelle sottozone Eb5, Eb8 ed Eb11, attraverso interventi edilizi di:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture preesistenti;
  - b) restauro e risanamento conservativo dei fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico-architettonico meritevoli di specifica conservazione.
  - c) demolizione parziale o totale, di fabbricati rurali esistenti privi di particolare interesse storico-architettonico non razionali per il funzionale svolgimento delle attività pastorali. È compresa altresì la ricostruzione con ampliamento, con diversa forma e posizionamento rispetto al preesistente sedime.
  - d) ampliamento delle strutture preesistenti;
  - e) nuova costruzione di fabbricati su aree libere per esigenze funzionali.
6. Gli interventi sui fabbricati esistenti devono:
  - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e, per quanto possibile, riguardare interi fabbricati;
  - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi;
  - c) l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro morfologie coerenti con i caratteri del contesto.
7. In tutte le sottozone sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico sanitario e di sicurezza delle strutture agricole esistenti, ivi compresa la realizzazione, il potenziamento o l'adeguamento delle concimaie esistenti. Tali strutture devono essere prioritariamente

---

<sup>178</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera b);

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

realizzate in prossimità del centro aziendale. Qualora non siano costruite nelle immediate vicinanze della stalla, la concimaia dovrà essere costruita con murature perimetrali di contenimento non emergenti rispetto al terreno naturale.

8. Fatte salve ulteriori disposizioni introdotte da eventuali piani e programmi di settore e, comunque, fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio sono consentiti in tutte le sottozone gli interventi di potenziamento o nuova costruzione di opere infrastrutturali strettamente necessari alla conduzione dell'alpeggio, quali: acquedotti, impianti di smaltimento delle acque reflue, impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili per autoconsumo sul sito di installazione, impianti irrigui mobili e semifissi, decespugliamenti e spietramenti superficiali, opere di livellamento e di bonifica in genere.
9. Sono sempre ammesse opere infrastrutturali di difesa idrogeologica del suolo, per l'utilizzo delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
10. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche e sportive di cui al comma 6 del precedente art. 39.
11. Nell'ambito degli interventi di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni che intendano rimodellare volumi esistenti, l'orientamento del colmo della copertura dei fabbricati corrisponderà al lato maggiore dell'edificio.
12. Se contemplate nelle tabelle di sottozona, sono ammesse strutture agrituristiche di cui al successivo art. 58, comma 1.

### Art. 51 - Sottozone di tipo "Ec" boscate

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ec<sup>179</sup>, costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale; in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto.
2. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Ec, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>180</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63 delle presenti norme.
4. Nelle parti di sottozona Ec non ricomprese tra quelle indicate al precedente comma 3, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) sono ammessi gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo di cui le aree non ricoperte da boschi e gli eventuali fabbricati presenti ne costituiscono parte integrante;
  - b) la riqualificazione di attività agro-silvo-pastorali, comportanti interventi sui fondi e sui fabbricati, sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui al comma 1 del precedente art. 14 delle presenti norme;
  - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati ed impianti esistenti, devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze e comunque conformi ai caratteri tipici locali;
  - d) sui fabbricati che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro ed il risanamento conservativo, assicurando il mantenimento della testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - e) i volumi superfetativi, non coerenti con gli organismi tradizionali, devono essere eliminati ed eventualmente la loro entità può essere recuperata attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione planivolumetrica delle preesistenze;
  - f) è consentita la demolizione dei fabbricati che non presentino tipologie e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica

<sup>179</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera c);

<sup>180</sup> legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, articolo 33;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

conservazione, e ricostruzione, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche di zona;

- g) ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati, per usi compatibili con le destinazioni della sottozona, con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze o comunque con quelle tipiche;
- h) sono ammessi interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto strettamente funzionali agli usi ammessi.

- 7. nelle parti di sottozona Ec indicate al precedente comma 4, sono altresì consentiti gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 6 del precedente art. 39.
- 8. È ammesso il mutamento di destinazione d'uso di magen, alpeggi e strutture complementari, quali piccoli ricoveri per animali, magazzini di stagionatura di prodotti caseari, fienili ecc., da agro-silvo-pastorali di cui alle categorie "B" e "C" del comma 1 dell'articolo 10 delle presenti NTA alle altre destinazioni ammesse nella sottozona.
- 9. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA.
- 10. Nell'ambito degli interventi per attività sportive e ricreative, nonché in quelli di riutilizzo abitativo temporaneo o turistico, deve essere verificata l'esistenza di parcheggi nella misura stabilita dal RE da realizzarsi in adiacenza agli edifici o, motivatamente, in altra posizione;

### Art. 52 - Sottozone di tipo "Ed" per usi speciali

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ed<sup>181</sup> destinate ad usi speciali quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio di reflui zootecnici, siti di tele radiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovraumunale con relativi invasi ed eventuali fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 kW e similari.
2. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Ed, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Per quanto riguarda le attrezzature con particolare rilevanza urbanistica, la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi è contenuta negli articoli del Capo II delle presenti NTA con le specificazioni delle tabelle di cui al precedente comma 2.
4. Gli interventi edilizi devono contemperare le esigenze di funzionalità, costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad uso speciale, con la coerenza nei confronti del contesto ambientale di appartenenza senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e del relativo aspetto paesaggistico. In ogni caso costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato.
5. Le aree pertinenti ai fabbricati ed agli impianti devono essere funzionalmente ed esteticamente sistemate in relazione alla specifica destinazione d'uso ed alla esigenza di conseguire il migliore inserimento ambientale.
6. Nel caso di nuovi impianti destinati ad usi speciali e compatibilmente alla specifica situazione ambientale ed alla tipologia, deve essere garantito il livello minimo di infrastrutturazione necessario alla funzionalità di esercizio e di manutenzione degli impianti stessi, con specifico riferimento:
  - a) Alla strada di accesso collegata alla pubblica rete viaria e rapportata alla specifica tipologia della viabilità di cui ai commi 6 e 9 del precedente articolo 33;
  - b) agli spazi di parcheggio e manovra adeguatamente dimensionati rispetto al tipo di impianto;
  - c) al collegamento alle reti di urbanizzazione primaria nei casi in cui si renda necessario assicurare condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza per gli operatori e per gli utenti.

---

<sup>181</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera d);

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- 11 Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozona di tipo Ed, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA. Per quanto possibile e compatibilmente con la tipologia, con le esigenze impiantistiche e con la morfologia del suolo, i nuovi fabbricati e manufatti devono essere realizzati al di sotto del livello del terreno naturale, o, se emergenti in parte o del tutto dal terreno, devono essere idoneamente mascherati da barriere vegetali.
- 12 Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>182</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 63 delle presenti norme.
- 13 Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ed si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 delle presenti NTA.

---

<sup>182</sup> Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

### Art. 53 - Sottozone di tipo "Ee" di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ee<sup>183</sup> di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.
2. Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico individuate come sottozone Ee, nel PRG, sono da considerarsi di particolare pregio paesaggistico<sup>184</sup>.
3. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Ee, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. In relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, sono individuate le destinazioni di uso ammesse, avendo presente l'obiettivo primario di conseguire la tutela e la valorizzazione del tipo di interesse stesso.
5. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ee, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA.
6. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ee si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 delle presenti NTA.
7. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>185</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 64 delle presenti norme tecniche.
8. Per gli interventi nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, di cui all'articolo 26, ricadenti nelle sottozone di tipo Ee, si applicano le procedure di cui al comma 3 dell'articolo 24 delle presenti norme tecniche.

---

<sup>183</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera e);

<sup>184</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera e);

<sup>185</sup> Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

### Art. 54 - Sottozone di tipo "Ef" di specifico interesse naturalistico

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Ef<sup>186</sup> di specifico interesse naturalistico, comprendenti siti di specifico interesse naturalistico<sup>187</sup> o altre aree naturali<sup>188</sup>.
2. Il sito di specifico interesse naturalistico individuato come sottozona Ef1 è da considerarsi di particolare pregio ambientale e naturalistico<sup>189</sup>.
3. Sulla tavola "P2 – *Carta di tutela e valorizzazione naturalistica*" è individuato il sito di specifico interesse naturalistico "insediamento Preromano di Champlong", in relazione al tipo di interesse riconosciuto dal PRG, le destinazioni d'uso e gli interventi sono principalmente rivolti alla tutela e valorizzazione del sito.
4. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Ee, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti seguono la disciplina di cui all'articolo 25, comma 13 delle presenti NTA.
6. Gli interventi ammessi sono prioritariamente finalizzati alla conservazione della naturalità dei luoghi ed al mantenimento degli usi e delle attività in atto mediante la manutenzione, il consolidamento ed il recupero funzionale degli immobili esistenti.
7. Nelle sottozone Ef sono esclusivamente ammesse opere di difesa idrogeologica del suolo, di utilizzo e captazione delle risorse idriche, di osservazione o di protezione della fauna e della flora (queste ultime di modeste dimensioni e realizzate dai competenti servizi regionali) e di altre infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.
8. Sono ammessi le azioni e gli interventi tesi alla fruizione di mete escursionistiche, in connessione con alte vie e con la rete sentieristica presente sul territorio comunale e sui comuni confinanti, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, didattico-scientifiche e sportive di cui al comma 6 del precedente art. 39.
9. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>190</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 64 delle presenti NTA.

<sup>186</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera f);

<sup>187</sup> articolo 38 delle NAPTP;

<sup>188</sup> Articolo 11, comma 2 delle NAPTP;

<sup>189</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo II, Paragrafo E, comma 7, lettera f), in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 14, comma 3, della legge regionale 11 aprile 1998, n. 11;

<sup>190</sup> Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

10. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Ef, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA.
11. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Ef si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 delle presenti NTA.
12. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la vigente disciplina degli ambiti inedificabili<sup>191</sup>.

---

<sup>191</sup> articoli 35, 36 e 37 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

### Art. 55 - Sottozone di tipo "Eg" di particolare interesse agricolo

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eg<sup>192</sup> di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per continuità e natura dei terreni ad esserlo.
2. Le sottozone: Eg1, Eg3, Eg4, Eg5, Eg7, Eg10\* ed Eg11 sono da considerarsi di particolare interesse agricolo o agro-silvo-pastorale ai fini dell'applicazione dei disposti di cui all'articolo 14, comma 3, lettera d) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.
3. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Eg, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Nelle sottozone di tipo Eg, la riqualificazione e il potenziamento di edifici agricoli esistenti è sempre consentito attraverso la funzionale utilizzazione, il recupero o l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti.
5. Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli articoli 14 e 58 delle presenti NTA, con le limitazioni contenute nelle tabelle di cui al precedente comma 3 e nel rispetto delle specifiche riportate nei successivi commi.
6. Con riferimento alle categorie delle destinazioni d'uso, di cui all'articolo 10, comma 1, lettera B delle presenti NTA, nelle sottozone di tipo Eg sono consentite alle seguenti condizioni:
  - Destinazione ad usi e attività di carattere agro-silvo-pastorale comprendente l'agriturismo è di carattere prioritario;
  - La destinazione a residenza temporanea è strettamente legata alle attività di tipo agro-silvo-pastorale ed è quindi riferita all'uso temporaneo per l'espletamento delle attività agricole pastorali.
  - Il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati ad uso agro-silvo-pastorale è ammesso nei limiti delle disposizioni e secondo le procedure indicate all'art. 14 delle presenti NTA.
7. Sulle aree e sui fabbricati con destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti devono essere eseguiti

<sup>192</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera g);

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze, per le destinazioni ammesse;
- b) sui fabbricati, che presentano tipologia e caratteristiche di pregio storico architettonico, culturale e ambientale meritevoli di specifica conservazione, gli interventi non devono eccedere il restauro e il risanamento conservativo, assicurando la testimonianza dell'uso originario ed il mantenimento dei caratteri esterni distintivi dell'edificio;
  - c) i volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali devono essere eliminati ed eventualmente recuperati attraverso interventi di ristrutturazione che comportino la riorganizzazione plani - volumetrica delle preesistenze;
  - d) è consentita la demolizione, la ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati per gli usi di cui al precedente comma, compatibilmente con quanto disciplinato dall'art. 25, comma 13 delle presenti NTA e fatto salvo il parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio, ove necessario;
  - e) gli interventi sulle aree pertinenziali agli edifici devono essere coerenti con lo specifico contesto ambientale;
  - f) sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio di piccoli proprietari coltivatori o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo art. 59 della NTA;
  - g) è consentito eseguire interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico.
8. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>193</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 64 delle presenti NTA.
9. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eg, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 23 delle presenti NTA.
10. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Eg si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 delle presenti NTA.
11. Gli interventi di nuova edificazione di nuovi complessi agricoli, sono limitati alle seguenti sottozone: Eg2\*, Eg7\* ed Eg11\*.

---

<sup>193</sup> Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

### Art. 56 - Sottozone di tipo "Eh" con contestuali attività agricole e turistico-ricettive

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate le sottozone di tipo Eh<sup>194</sup> caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività ricreative e turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali. Il PRG definisce gli usi e le destinazioni compatibili.
2. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo Eh, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
3. Nelle sottozone di tipo Eh, sono consentiti gli usi e le attività in atto, nonché gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui al comma 6 del precedente art. 39, alle condizioni riportate ai successivi commi 4, 5 e 6.
4. Gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali relativi ad aziende agricole sono consentiti e sono attuabili alle condizioni di cui agli articoli 14 e 58 delle presenti NTA.
5. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG, come aree boscate, ai sensi della legislazione regionale<sup>195</sup>, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 64 delle presenti NTA.
6. Fatte salve le diverse indicazioni contenute nelle tabelle di sottozona e con riferimento alle categorie di cui all'articolo 10 delle presenti NTA, è consentito il mutamento di destinazione d'uso degli immobili esistenti a favore:
  - agro-silvo-pastorale (categoria B), comprendente l'agriturismo;
  - residenza temporanea (categoria C) strettamente legata alle attività agro-silvo-pastorali;
  - abitazione permanente e principale (categoria D);
  - abitazione temporanea (categoria Dbis) esclusivamente nei volumi oggetto di recupero;
  - di carattere turistico ricettivo (categoria G) strutture alberghiere, di cui alle sottocategorie G1 e G2, strutture ricettive extralberghiere, di cui alle categorie G5, G7, G10, G11, G13 e G14;
  - di carattere commerciale (categoria F) di cui alle categorie F1, F3 e F4;
  - di carattere sportivo, ricreativo e per il tempo libero (categoria L);
  - Pubbliche di servizio o di pubblico interesse (categoria M).

<sup>194</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera h);

<sup>195</sup> Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

7. Al fine della riqualificazione delle componenti ambientali e della salvaguardia della leggibilità del paesaggio caratterizzante le parti di territorio individuate come sottozone di tipo Eh, si osservano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 23 delle presenti NTA.
8. Fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 39, delle presenti NTA, sulle aree libere è consentita la realizzazione di beni strumentali a servizio dei proprietari coltivatori o di strutture pertinenziali alle condizioni di cui al successivo articolo 59.
9. Ai fini dell'ammissibilità degli interventi nelle sottozone di tipo Eg si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni relative agli equilibri funzionali di cui ai precedenti articoli da 11 a 16 delle presenti NTA.

### Art. 57 - Sottozone di tipo "Ei" – Altre diverse categorie

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, non sono individuate sottozone di tipo Ei<sup>196</sup> sottozone che non rientrano nelle precedenti categorie.
2. Sul territorio comunale non sono individuate sottozone di tipo Ei.

---

<sup>196</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo E, lettera i);

### Art. 58 - Edifici rustici e abitativi e strutture utilizzate per attività aziendali, agrituristiche nelle zone di tipo E

1. Fermo il rispetto delle disposizioni in materia di equilibri funzionali e delle prescrizioni contenute al Capo V e dell'articolo 32bis delle presenti NTA, ove consentito nelle tabelle di sottozona la realizzazione in generale di nuovi complessi agricoli e di nuove strutture agrituristiche è ammessa sulla base alle seguenti condizioni<sup>197</sup>:
  - a) localizzazione, ai margini di complessi di fondi caratterizzati da colture omogenee e alle aree di specifico interesse<sup>198</sup>, lontane da poggi e margini di terrazzi naturali, in prossimità della viabilità esistente e all'esterno delle aree boscate<sup>199</sup>, individuate nella cartografia degli ambiti inedificabili allegata al PRG;
  - b) sviluppi planimetrici e altimetrici che, nei limiti di quanto consentito dal rispetto dei criteri di razionalità, risultino coerenti con le dimensioni e la trama dell'ambiente in cui gli edifici sono inseriti;
  - c) articolazioni volumetriche che riflettano le specifiche destinazioni d'uso;
  - d) delimitazione e sistemazione degli spazi scoperti funzionali all'attività aziendale;
  - e) ricomposizione del suolo e del soprasuolo immediatamente dopo la conclusione dei lavori edilizi;
  - f) sviluppi in elevazione non superiori a due piani fuori terra computati dal piano del terreno risistemato.
  
2. La superficie utile abitabile legata alla conduzione aziendale deve essere prioritariamente ricavata mediante il recupero di strutture edilizie esistenti. Qualora le condizioni non consentano il recupero del patrimonio edilizio, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione, o ampliamento, devono essere:
  - annessi al corpo della sede aziendale o localizzati nelle aree pertinenziali;
  - la superficie coperta, sul lotto o sui lotti interessati dall'intervento, deve essere contenuta entro il limite risultante dal giudizio di razionalità.
  
3. Nelle sottozone Eg individuate al comma 2 dell'art. 55 e nella sottozona Ee, sono ammessi interventi di nuova edificazione rurale ad uso aziendale destinata al ricovero del bestiame, nonché al deposito di attrezzi, fienili, silos, magazzini, rimesse d'uso agricolo e simili. Nelle sottozone Eb da riqualificare sono ammessi interventi di nuova edificazione rurale ad uso aziendale destinata al ricovero del bestiame.

---

<sup>197</sup> Articolo 26, commi 7 e 8 delle NAPTP;

<sup>198</sup> Articoli 38 e 40 delle NAPTP;

<sup>199</sup> ai sensi dell'articolo 33 della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

4. Le strutture destinate ad attività agrituristiche possono essere ricavate nei volumi esistenti, in tutte le sottozone del PRG, fatte salve diverse indicazioni contenute nelle tabelle di sottozona ed in conformità con la legislazione vigente in materia<sup>200</sup>;
5. Gli interventi per strutture destinate alla monticazione, alpeggi e mayen, con i relativi locali accessori, nonché quelli destinati ad abitazione temporanea strettamente legata alle attività agro-silvo-pastorali sono disciplinati dagli articoli 14 e 50 delle presenti NTA.
6. Il permesso di costruire è subordinato alla trascrizione di atto unilaterale di obbligo a mantenere l'immobile destinato all'attività agricola per un minimo di quindici anni<sup>201</sup>.

---

<sup>200</sup> Articolo 26, comma 8 delle NAPTP;

<sup>201</sup> legge regionale 4 dicembre 2006, n. 29;

## Art. 59 - Beni strumentali e strutture pertinenziali

### A - BENI STRUMENTALI a servizio di fondi coltivati nelle zone E.

1. Sono "beni strumentali" le strutture sussidiarie di tipo agricolo a servizio di soggetti che coltivano in proprietà o in godimento, le superfici da asservire con i seguenti usi:
  - a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;
  - c) depositi di prodotti agricoli e forestali;
  - d) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli.
  - e) I "beni strumentali" non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e, qualora utilizzati in modo difforme, dovranno essere rimossi e le aree interessate dovranno essere ripristinate all'uso agricolo.
  
2. I beni strumentali devono avere le seguenti caratteristiche:
  - se completamente interrati devono essere ricoperti con strato di terreno vegetale di altezza minima di 30 cm., con un unico fronte dell'accesso in vista, realizzato con paramento in pietra lavorata visivamente a secco in modo tradizionale e di larghezza massima pari a m. 3,00, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m.
  - Tale soluzione è ammessa solo se il dislivello del terreno naturale consente un inserimento adeguato, senza posizionamenti e interramenti artificiali, in modo da non compromettere la fruibilità dei terreni agricoli.
  - se emergenti dal terreno sistemato, devono avere un'altezza massima pari a m. 3,40 misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura; tetto a 1 o 2 falde inclinate con manto di copertura in lose di pietra o materiale di colore scuro; pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura e presentare aspetto nel complesso decoroso e rifinito.
  
3. per i "beni strumentali" di cui alle lettere a) e b) del comma 1 è sempre ammessa la realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio dei beni stessi, non considerata ai fini della superficie netta massima assentibile di cui al successivo comma 5;

le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie ai fini igienico-sanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene stesso
  
4. Per i beni strumentali destinati agli usi di cui al punto A, comma 1, lettere a) e b), la superficie netta è calcolata in relazione alla superficie di proprietà, coltivata dal richiedente, e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tipologia	Superficie interna massima	Superficie agricola minima da asservire
Beni strumentali di cui al comma 1 lettera a)	10 m <sup>2</sup>	oltre 1.000 m <sup>2</sup>
Beni strumentali di cui al comma 1 lettera b)	10 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>
	20 m <sup>2</sup>	oltre 5.000 m <sup>2</sup>

5. La superficie massima netta interna dei beni strumentali per gli usi di cui al punto A, comma 1, lettere c) e d), è calcolata in relazione alla superficie lavorata delle colture specializzate e deve rispettare i seguenti limiti dimensionali

Strutture interrato	Strutture emergenti	Superficie minima coltivata a colture specializzate
10 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	da 150 a 500 m <sup>2</sup>
15 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	da 501 a 1.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	da 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>
20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	oltre 2.000 m <sup>2</sup>

Per superficie coltivata a colture specializzate si intende la superficie investita a colture intensive quali vigneto, frutteto, orto, ecc. Sono escluse le colture foraggere, mentre per le superfici investite a frutta a guscio (castagni, noci, ecc.) e i boschi è richiesta una superficie minima di 2.000 m<sup>2</sup>.

6. È ammessa la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20m<sup>2</sup>.<sup>202</sup>
7. Le suddette strutture devono rispettare le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:
- 50 metri, se si tratta di nuova realizzazione;
  - 25 metri, se concerne la ricostruzione sullo stesso sedime o l'ampliamento di strutture già esistenti.
  - Tenuto conto delle condizioni locali il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico- sanitarie necessarie.
8. Il proprietario o i proprietari, all'atto della presentazione della SCIA, devono dichiarare gli estremi catastali e dimostrare il possesso nonché l'uso agricolo in atto, quest'ultimo esercitato in proprio o tramite terzi affittuari o titolari di altri diritti di godimento sul fondo.
9. I beni strumentali sono unicamente funzionali alle superfici coltivate che ne hanno permesso la realizzazione e, in caso di cessione dei fondi in godimento a terzi, sono ceduti unitamente al bene principale.

<sup>202</sup> DGR 6 settembre 2012, Allegato A, punto B, comma 2, secondo alinea;

La proprietà di tali beni può essere ceduta a soggetti non in possesso di analoghe strutture nel territorio comunale fino al raggiungimento della superficie netta massima prevista.

### **B - STRUTTURE PERTINENZIALI a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo E e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo A e B**

1. Le strutture pertinenziali sono prive di funzioni autonome e sono a servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012, indipendentemente dal numero di proprietari presenti nel medesimo fabbricato individuato dal numero civico.
2. La realizzazione delle strutture di cui al punto 1 può avvenire prioritariamente nelle aree di pertinenza di un edificio, in subordine, su lotti confinanti di proprietà.
3. Le strutture pertinenziali possono avere unica destinazione a ricovero per attrezzi da giardino o a ricovero per la legna o suoi derivati ad eccezione delle strutture pertinenziali degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 17/2012 di proprietà pubblica destinati alle attività di cui alle lettere L) e M) del precedente art. 10, per le quali sono ammesse tutte le destinazioni a supporto delle attività stesse.
4. Ai fini della realizzabilità delle strutture pertinenziali, di cui al punto 1, dovrà essere dimostrato, all'atto di presentazione della SCIA:
  - Il possesso di aree verdi, giardini, orti e aree cortilizie per la cui cura è necessario realizzare un ricovero attrezzi;
  - La localizzazione in posizione visibilmente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio;
  - che la localizzazione non interessi, nel caso delle sottozone di tipo A e B, aree classificate di particolare interesse F1 ed F2;
5. le strutture pertinenziali devono avere, nelle zone E, superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup> nel caso di proprietà private e superficie netta non superiore a 20 m<sup>2</sup> per le proprietà pubbliche; nelle zone A detta superficie non deve essere superiore a 20 m<sup>2</sup> in entrambi i casi.
6. Le strutture pertinenziali devono inoltre presentare le seguenti tipologie costruttive:
  - a) Altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura pari a 2,80 m. per le strutture con superficie netta non superiore a 10 m<sup>2</sup> e 3,40 m per le strutture con superficie superiore a 10 m<sup>2</sup>;
  - b) tetto a 1 o 2 falde inclinate con manto di copertura in lose di pietra.

### **C – SERRE FISSE**

1. Si considerano serre fisse quelle strutture realizzate con elementi permanenti che mantengono la struttura e la copertura stabilmente fissate all'area di insediamento operando una trasformazione del sedime.
2. Serre fisse di superficie coperta ≤ 50 m<sup>2</sup>, normalmente per utilizzo familiare con produzione ortofrutticola e/o florovivaistica:
  - Destinazione d'uso di cui all'articolo 10 lettere B24ter);

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- Titolo abilitativo: SCIA senza l'ottenimento del parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato Agricoltura;
  - Rispetto delle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre.
  - Alla cessione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione generale;
  - Caratteristiche geometriche:
    - Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$ ;
    - Altezza massima utile  $\leq 2,50$ ;
    - Realizzazione con materiali leggeri quali metallo e/o legno, vetro e/o materiale trasparente;
    - Aspetto decoroso e finito.
3. Serre fisse di superficie coperta  $> 50 \text{ m}^2$ , per attività ortofrutticola e/o florovivaistica:
- Destinazione d'uso di cui all'articolo 10 lettere B24ter);
  - Titolo abilitativo:
    - Se di superficie compresa tra i  $50 \text{ m}^2$  e i  $1.000 \text{ m}^2$ : permesso di costruire con parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato Agricoltura;
    - Se di superficie superiore ai  $1.000 \text{ m}^2$ : PUD;
  - Rispetto delle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - Alla cessione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione generale;
  - Caratteristiche geometriche:
    - Altezza massima al punto di colmo in base alle esigenze produttive;
    - Realizzazione con materiali leggeri quali metallo e/o legno, vetro e/o materiale trasparente;
    - Aspetto decoroso e finito.

**D. SERRE MOBILI**

1. Si considerano serre mobili le strutture realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, comprese le eventuali fondazioni, in modo da consentire la completa rimozione di tutti gli elementi e il trasferimento in altro sito senza alcuna operazione di demolizione di parti o elementi.
  
4. Serre mobili di superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$ , normalmente per utilizzo familiare con produzione ortofrutticola e/o florovivaistica:
  - Destinazione d'uso di cui all'articolo 10 lettere B24bis);
  - Nessun Titolo abilitativo richiesto;
  - Rispetto delle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre.
  - Alla cessione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione generale;
  - Caratteristiche geometriche:

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- Superficie coperta  $\leq 50 \text{ m}^2$  se in sottozona di tipo A, invece,  $\leq 20 \text{ m}^2$ ;
  - Altezza massima utile  $\leq 2,50$ ;
  - Realizzazione con materiali leggeri quali metallo e/o legno, vetro e/o materiale trasparente;
  - Aspetto decoroso e finito.
5. Serre fisse di superficie coperta  $> 50 \text{ m}^2$ , per attività ortofrutticola e/o florovivaistica:
- Destinazione d'uso di cui all'articolo 10 lettere B24bis);
  - Titolo abilitativo: SCIA senza l'ottenimento del parere favorevole di razionalità da parte dell'Assessorato Agricoltura
  - Rispetto delle distanze minime dai confini e tra le costruzioni, ad esclusione della reciproca distanza tra le serre;
  - Alla cessione dell'attività la struttura deve essere rimossa e il terreno riportato allo stato di coltivazione generale;
  - Caratteristiche geometriche:
    - Altezza massima al punto di colmo in base alle esigenze produttive;
    - Realizzazione con materiali leggeri quali metallo e/o legno, vetro e/o materiale trasparente;
    - Aspetto decoroso e finito.

### Art. 60 - Sottozone di tipo "F"

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono delimitate e sottozone di tipo F<sup>203</sup> ovvero le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse regionale.
2. Le sottozone di tipo F sono a loro volta articolate in base alla destinazione: di rilevanza regionale o comunale<sup>204</sup>.
3. Le tabelle di cui all'Allegato NTAtab, relative alle sottozone di tipo F, individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui al precedente art. 10, ammesse in ogni sottozona, tenuto conto delle determinazioni del PTP e dei relativi sistemi ambientali.
4. Il limite massimo di superficie urbanistica (Sur) per singolo fabbricato sul lotto asservito all'edificazione è definito dal progetto sulla base delle esigenze tecnico-funzionali degli impianti e delle attrezzature di interesse generale.
5. Nel caso di nuova costruzione le quantità di aree a verde devono assicurare un minimo di superficie pari al 25% della superficie complessiva del lotto asservito alla nuova costruzione.
6. nella realizzazione di nuovi edifici, ad esclusione della destinazione turistico ricettiva G1 e G2, deve essere garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF).
7. È ammessa la costruzione di fabbricati ad uso residenziale solo con funzioni di sorveglianza e custodia di strutture pubbliche al servizio dei soli impianti sportivo-ricreativi e nel numero massimo di una abitazione per ciascuna sottozona con Sur massima di 120 m<sup>2</sup>.
8. I fabbricati devono presentare tipologie edilizie e materiali coerenti con il contesto ambientale di appartenenza avendo come fine la valorizzazione dei caratteri preesistenti che conferiscono valore all'insediamento e la riqualificazione degli elementi di degrado e di contrasto. Gli interventi devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale, ai caratteri edilizi ed urbanistici presenti nella sottozona con specifico riferimento alle dimensioni, e all'articolazione volumetrica dei fabbricati.
9. Le aree pertinenziali dei fabbricati e degli spazi pubblici devono essere funzionalmente ed esteticamente progettati nell'ottica dell'inserimento ambientale e anche in relazione alla specifica destinazione d'uso.

---

<sup>203</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo F;

<sup>204</sup> DGR 15 febbraio 1999, n. 421, Allegato A, Capitolo I, Paragrafo F, comma 3;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Art. 61 - Aree destinate a servizi**

1. Nelle tavole prescrittive P4 – *Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG*, sono individuate le infrastrutture e le aree per i servizi di rilevanza regionale e locale non ricomprese nelle sottozone di tipo F.
2. I servizi esistenti sul territorio comunale o previsti dal PRG, qualificati come obbligatori o facoltativi<sup>205</sup>, sono i seguenti:

Settore previsto dalla legge	Individuazione del servizio	Ambito di integrazione	tipo	esistente	In previsione
Sanità	Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	SI (sa1)	
	farmacia		facoltativo	NO	NO
	Assistenza agli anziani (microcomunità, centro diurno ecc.)		obbligatorio	NO	NO
	Assistenza all'infanzia (asili nido,...)		obbligatorio	NO	NO
sicurezza	Aree per la gestione delle emergenze	comunale	obbligatorio	SI (si10 - si11 - si12) sottozona Fb03*	NO
	Aree per elicotteri				
	Aree per la protezione civile				
istruzione	Scuola materna	comunale	obbligatorio	NO	NO
	Scuola elementare	comunale		NO	NO
	Scuola media	sovra-comunale		NO	NO
cultura	biblioteca	comunale	obbligatorio	SI (cu1 - municipio) Fb03*	NO
	Centri d'incontro (riunioni, sale polivalenti, sale espositive...)	comunale		SI (cu2 - cu3 - cu4 - cu10) Fb03*	NO
		comunale		cu5 - cu6 - cu7 - cu8 - cu9	NO
ricreazione	Verde attrezzato	Infra-comunale (zone)	obbligatorio	ri 5 (Area verde attrezzata) Ef03*	
	Altre aree (giochi, aree picnic)	comunale	facoltativo	ri 1 – ri 2 - ri 4 - ri7 (Area gioco bimbi) ri 5 (Area verde attrezzata) ri 3 (Area ricreativa)	
	Attrezzature	Infra-comunale		SI cammino Balteo,	

<sup>205</sup> DCR 24 marzo 1999, n. 517/XI, Capitolo III, Paragrafo A;

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sport (non agonistico)	sportivo-ricreative di livello infra-comunale	(zone)	obbligatorio	itinerario ricreativo Chamois	
	Attrezzature sportivo-ricreative di livello comunale	Comunale e sovra-comunale		SI pista da sci snow park percorsi storici percorsi naturalistici	
commercio	Esercizi di vicinato	comunale	facoltativo	NO	NO
	Medie strutture di vendita non classificate di maggiori dimensioni	sovra-comunale	facoltativo	NO	NO
	mercato	sovra-comunale	facoltativo	NO	NO
amministrazione	Uffici comunali	comunale	obbligatorio	SI (am1 - municipio) Fb03*	
	poste		facoltativo	NO	
	credito		facoltativo	Punto bancomat (municipio)	
	cimitero		obbligatorio	SI (am2) Fb05*	
trasporti	Lettera e), comma 1, art. 20 PTP	comunale	facoltativo	NO	
	Lettera f), comma 1, art. 20 PTP		obbligatorio	NO	
parcheggi	di sottozona	Infra-comunale	obbligatorio	NO	NO
	Sosta per viabilità (art. 21, comma 1, lett. f) PTP)	comunale		pa1, - pa2 - pa3 - pa4 - pa5 - pa6 - pa7 - pa8 - pa12 - pa14 - pa17 - pa18	pa19 - pa20 - pa21 - pa22 - pa23
	Servizi (art. 23, comma 11 PTP)	comunale		pa9 - pa10 - pa11 - pa13 - pa15 - pa15 - pa16	
	Carenze pregresse (art. 24, comma 5 PTP)	comunale			
	Attività produttive (art. 25 comma 5 e 6 PTP) e commerciali	comunale		NO	NO
	Turismo (art. 29 comma 9 lett. c) e d) del PTP)	comunale		pa1 - pa2	pa19 - pa22

3. i servizi qualificati come obbligatori nella tabella di cui sopra e non individuati dal PRG fanno riferimento a strutture che svolgono l'equivalente servizio previsto ai sensi di legge localizzate in apposita area o struttura di altro Comune a ciò destinate in virtù di formale accordo stipulato tra comuni.
4. I servizi facoltativi indicati nelle tabelle del precedente comma 2 rappresentano la dotazione dei principali di servizi, ancorché non obbligatori, presenti sul territorio comunale; tale individuazione non ha valore prescrittivo e pertanto la diversa o nuova collocazione dei suddetti servizi non costituisce variante o modifica al PRG.

COMUNE DI LA MAGDELEINE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

5. La riorganizzazione funzionale ed il potenziamento dei servizi esistenti attuabili mediante l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o di ampliamento planivolumetrico, anche comportanti una differente tipologia di servizio, di fabbricati e di aree esistenti è sempre ammesso su fabbricati e aree di proprietà pubblici, ancorché non espressamente indicato nella tavola "P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG".
6. Le aree destinate ai servizi obbligatori ancora da acquisire dal Comune, sono assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio o che comportano l'inedificabilità<sup>206</sup>.
7. Fatta salva diversa disposizione delle presenti norme o della vigente legislazione o normativa di settore, alle aree destinate ai servizi, esistenti e previste nelle sottozone diverse da quelle di tipo F, si applicano le norme stabilite nelle diverse sottozone per ogni destinazione d'uso considerata.

---

<sup>206</sup> parere dell'Osservatorio per l'attuazione della legge regionale 6 aprile 1999, n. 11 e in applicazione del PTP del 25 febbraio 2008.

### Art. 62 - Riqualificazione delle fasce edificate lungo tratte stradali

1. In linea generale le fasce edificate o edificabili lungo i principali assi viari pedonali e veicolari devono presentare un assetto edilizio ed urbanistico tale da garantire qualità all'insediamento in continuità visiva con il più ampio contesto ambientale-paesaggistico di cui sono parte integrante nel rispetto delle disposizioni di seguito riportate:
  - I fabbricati con destinazioni residenziali, ricettivi, commerciali, produttivo-artigianali, di servizio in genere e pubblici devono essere realizzati con tipologie edilizie di qualità architettonica e devono evitare fronti continui per scongiurare barriere visive;
  - Singoli elementi architettonici devono caratterizzare qualitativamente il grado di finitura dei fabbricati;
  - Eventuali spazi destinati a deposito temporaneo di automezzi, materiali e merci a servizio della residenza e delle attività devono essere localizzati in posizione defilata, qualora fossero prospicienti le strade dovranno essere opportunamente mascherati alla vista mediante barriere vegetali o con accorgimenti equivalenti;
  - Gli accessi pedonali o veicolari sui lotti di proprietà lungo le strade principali, per quanto possibile, devono essere razionalizzati e comunque raccordati alla strada;
  - Gli spazi pubblici ubicati in adiacenza alle strade principali o visibili dalle stesse devono essere fisicamente separati e sistemati con pavimentazioni e arredi che ne garantiscano una idonea qualità.

### Art. 63 – case sparse

1. Dalla data di approvazione della presente variante al PRG, gli edifici preesistenti e sparsi nel territorio Comunale, aventi destinazione in contrasto con quella della zona in cui sono ubicati, che non implicino però attività pericolose e/o nocive, possono conservare la destinazione in atto e su di essi possono eseguire le opere di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia<sup>207</sup>.
2. Compatibilmente con la presenza degli ambiti inedificabili al fine di favorire il recupero nonché la conservazione delle “case sparse” situate all’esterno delle zone residenziali A, B e C è ammesso il cambio di destinazione d’uso dei volumi originari nelle seguenti destinazioni: abitazione principale, abitazione temporanea, alberghi, strutture ricettive e extra ricettive nonché aziende per la ristorazione, ivi compresi i bar e commerciale, come indicato nelle tabelle di sottozona contenute nell’allegato NTAtab.
3. Nel recupero delle “case sparse” si dovranno conservare e ripristinare i valori architettonici ed ambientali degli agglomerati rurali.
4. Gli edifici rascard sono considerati di interesse documentario anche in assenza di catalogazione e, come tali, sono soggetti alle disposizioni in materia di beni culturali<sup>208</sup>.
5. Nel recupero dei volumi di cui al presente articolo, le infrastrutture a rete dovranno essere adeguatamente dimensionate in base ai carichi derivanti dagli interventi stessi, con esclusione della strada di accesso, qualora la viabilità sia pubblica che privata esistente al momento della richiesta, risulti a distanza inferiore di 50 metri.

---

<sup>207</sup> Tipologie edilizie ai sensi della DGR 378 del 12/04/2021;

<sup>208</sup> D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 parte seconda;

### Art. 64 – fabbricati ad uso abitazione permanente o principale

1. Il comune promuove e favorisce la realizzazione di interventi edilizi con destinazione abitazione permanente o principale al fine di soddisfare i bisogni abitativi dei residenti nonché per promuovere lo spopolamento del territorio.
2. La nuova costruzione di immobili, nonché la modifica di destinazione d'uso a favore della destinazione ad abitazione permanente o principale è esonerata da qualsiasi determinazione in merito agli equilibri funzionali.
3. L'abitazione permanente o principale è definita quale unità immobiliare in cui un soggetto, insieme al proprio nucleo familiare, risiede anagraficamente e dimora abitualmente da almeno 12 mesi.

## CAPO V - AMBITI INEDIFICABILI

### Art. 65 - Aree boscate

1. Nella "*Cartografia degli ambiti inedificabili*", sono individuate le aree boscate. In tali aree si applicano le disposizioni della legislazione regionale<sup>209</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. All'interno delle aree boscate valgono inoltre i seguenti divieti<sup>210</sup>:
  - di ogni nuova edificazione, anche a scopo agricolo, con la sola eccezione riguardante gli interventi di recupero e quelli di ampliamento, nella misura necessaria a consentire l'adeguamento igienico-sanitario, comunque in misura non superiore al 20 per cento (20%) del volume esistente;
  - di interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, rischio di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni riguardanti gli interventi funzionali alla gestione forestale e alla conduzione degli alpeggi o alla realizzazione delle aree attrezzate<sup>211</sup> o degli interventi pubblici o di interesse pubblico, di cui non siano individuabili alternative di tracciato o di ubicazione che presentino minori impatti ambientali, e di quelli direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali.
3. Le infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale, tali espressamente considerate dai piani e dai programmi di settore, devono rispettare le determinazioni di cui al precedente art. 33 delle presenti NTA, nonché le limitazioni derivanti dalle specifiche condizioni ambientali, valutate, se del caso, in sede di studio o relazione di impatto ambientale<sup>212</sup>, nonché di Relazione di Incidenza<sup>213</sup>.

---

<sup>209</sup> articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11; articolo 32, comma 7 delle NAPTP;

<sup>210</sup> articolo 32, comma 6 delle NAPTP;

<sup>211</sup> articolo 21, delle NAPTP;

<sup>212</sup> articolo 32, comma 7 delle NAPTP;

<sup>213</sup> Legge regionale 21 maggio 2007, n. 8 e DGR 6 luglio 2007, n. 1815;

### Art. 66 - Zone umide e laghi

1. Nella "*Cartografia degli ambiti inedificabili*", sono individuate le zone umide, i laghi naturali ed artificiali e le fasce circostanti, ai sensi della legislazione regionale<sup>214</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.
2. In tali aree si applicano le disposizioni di legge<sup>215</sup>.

---

<sup>214</sup> articolo 34 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>215</sup> articolo 34 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

### Art. 67 - Terreni sedi di frane e di fenomeni di trasporto in massa

1. Nella "*Cartografia degli ambiti inedificabili*", sono individuati i terreni sedi di frane (in atto e potenziali) e di fenomeni di trasporto in massa, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>216</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>216</sup> articolo 36 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11; DGR 10 ottobre 2008, n. 2939; articolo 33 NAPTP;

### Art. 68 - Terreni a rischio di inondazione

1. Nella "*Cartografia degli ambiti inedificabili*", sono individuati i terreni a rischio d'inondazione, distinti in funzione della loro pericolosità.
2. In tali aree si applicano le disposizioni recate dalla vigente legislazione regionale in materia<sup>217</sup> e dei relativi provvedimenti attuativi.

---

<sup>217</sup> articolo 36 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11; DGR 10 ottobre 2008, n. 2939; articolo 33 NAPTP;

### Art. 69 – Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine

1. Nella "*Cartografia degli ambiti inedificabili*", sono individuati i terreni soggetti a tali rischi, distinti in funzione dell'intensità degli eventi attesi e della loro frequenza.
2. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla vigente legislazione in materia<sup>218</sup>, nonché quelle eventualmente previste nelle norme d'attuazione allegate alla cartografia degli ambiti in edificabili e quelle che possono essere fornite in sede progettuale.

---

<sup>218</sup> articolo 37 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11; DGR 115 febbraio 1999, n. 422;

### Art.70 – Delocalizzazione degli immobili siti in zone a rischio idrogeologico

1. Possono formare oggetto di delocalizzazione, con le procedure stabilite dalla legislazione regionale<sup>219</sup>, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo in aree a rischio idrogeologico di cui ai precedenti articoli 66, 67, 68 e precisamente:
  - a) aree di frana classificate ad alta pericolosità ai sensi della legislazione regionale<sup>220</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce A individuate ai sensi della legislazione regionale<sup>221</sup>;
  - c) aree ad elevato rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>222</sup>.
  
2. Possono altresì formare oggetto di delocalizzazione, con le previste procedure dalla legislazione regionale<sup>223</sup>, in relazione a particolari condizioni di rischio, accertate dal Comune, e sulla base di valutazioni tecniche effettuate dalle strutture regionali competenti in materia di rischio idrogeologico e di difesa del suolo, le opere pubbliche e gli edifici adibiti ad uso abitativo ubicati nelle aree di seguito indicate:
  - a) aree di frana classificate a media pericolosità ai sensi della legislazione regionale<sup>224</sup>;
  - b) aree soggette a rischio di inondazione ricadenti nelle fasce B ai sensi della legislazione regionale;
  - c) aree a medio rischio di valanghe o di slavine di cui alla legislazione regionale<sup>225</sup>.
  
3. Le aree di rilocalizzazione da destinarsi ai piani di delocalizzazione o ai privati che lo richiedano<sup>226</sup> sono individuate nelle sottozone di tipo A, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. Ulteriori nuove aree necessarie all'esecuzione dei Piani di delocalizzazione possono essere individuate con apposita variante o con altre procedure di modifica dello strumento urbanistico comunale previste dalla legislazione vigente.

---

<sup>219</sup> Legge regionale 24 giugno 2002, n. 11;

<sup>220</sup> articolo 35 della legge regionale 6 aprile 1998;

<sup>221</sup> articolo 36 della legge regionale 6 aprile 1998;

<sup>222</sup> articolo 37 della legge regionale 6 aprile 1998;

<sup>223</sup> Articolo 4 della legge regionale 24 giugno 2002, n. 11;

<sup>224</sup> articolo 35 della legge regionale 6 aprile 1998;

<sup>225</sup> articolo 37 della legge regionale 6 aprile 1998;

<sup>226</sup> articoli 4 e 8 della legge regionale 24 giugno 2002, n. 11;

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art.71 – Situazioni e destinazioni d'uso in atto**

1. Sui fabbricati e sulle aree connesse con attività e destinazioni d'uso in atto non coerenti con quelle previste nelle tabelle della sottozona di appartenenza, di cui al comma 17 dell'art. 10, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di consolidamento statico; sono fatte comunque salve le determinazioni delle autorità competenti in materia igienico-sanitaria e di incolumità pubblica.
2. Per quanto attiene alle fonti di inquinamento acustico delle destinazioni d'uso in atto si fa riferimento alla legislazione vigente in materia, come indicato all'articolo 21bis delle presenti NTA.

### Art. 72- Costruzioni provvisorie a tempo determinato

1. La costruzione di strutture e opere provvisorie, finalizzate all'esecuzione di lavori occasionali e non ripetuti, come cantieri di forestazione, per manifestazioni, per feste religiose, ecc., è soggetta a SCIA edilizia<sup>227</sup>; nella domanda sarà allegato l'impegno del richiedente a rimuovere la costruzione a propria cura e spese alla scadenza fissata. Nel caso in cui il soggetto non adempie alla rimozione del manufatto nei tempi prestabiliti sarà l'Amministrazione comunale che si occuperà della demolizione a spese del soggetto cui è stata rilasciata l'autorizzazione.
2. Non potranno essere autorizzate in modo temporaneo le costruzioni a destinazione permanente, ancorché realizzate con strutture e materiali non durevoli, quali baracche di lamiera o di assi, box prefabbricati per autorimessa e simili.
3. E' ammessa la costruzione di strutture temporanee per le attività di uso artigianale e commerciale di interesse locale.
4. Si applicano inoltre le norme in materia stabilite dai Regolamenti Regionali<sup>228</sup>.

---

<sup>227</sup> articolo 61, comma 1, lettera i) della Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>228</sup> articolo 9 del Regolamento Regionale 1° agosto 1994, n.6 e s.m.i.

### Art. 73 – Vigilanza e sanzioni

1. La vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è esercitata ai sensi della legislazione regionale<sup>229</sup>.

---

<sup>229</sup> Titolo VIII della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

### Art. 74 - Poteri di deroga ed edifici pubblici

1. Sono ammesse deroghe alle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico<sup>230</sup> con le procedure e le eccezioni previste dalla vigente legislazione<sup>231</sup>.

---

<sup>230</sup> articolo 88 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11;

<sup>231</sup> DGR 4243 del 29 dicembre 2006.

**Art. 75 – (Limiti normativi)**

5. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA nell'attuazione degli interventi sul territorio comunale si fa riferimento alla vigente legislazione edilizia ed urbanistica regionale e statale, nonché alla normativa di settore.
6. Oltre a quanto indicato nelle presenti NTA, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio comunale sono subordinate all'applicazione delle procedure e alla verifica delle autorizzazioni, nulla osta e pareri, previste dalle specifiche normative di settore.
7. Le disposizioni espressamente riferite a leggi e normative vigenti richiamate nel testo degli articoli delle presenti NTA devono intendersi integrate o modificate in relazione alle integrazioni e alle modifiche apportate alle leggi e normative medesime.