

COMUNE DI

COMMUNE DE

# POLLEIN

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 6 AL  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



**ALLEGATO n. 4**

**(Adeguato ai contenuti di cui alla D.C.C. n. 19 del 07.04.2017)**

Variante non sostanziale n. 6 al P.R.G.C., approvato dal Consiglio Comunale in data 05.03.2010 con deliberazione n. 14, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 13 del 30.03.2010

## Estratto delle N.T.A. (artt. 10, 12, 14, 44 e 55)

### Art. 10 (Usi e attività)

1. Le categorie di usi ed attività di cui alla lr n. 11/1998, art. 73 sono suddivise nelle sottocategorie indicate ai commi da 2 a 13.
2. La destinazione ad usi ed attività di tipo naturalistico (a) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
  - a1) conservazione e osservazione scientifica, comprendente la contemplazione e l'escursionismo, il trekking e l'alpinismo non richiedenti attrezzature di accesso e di uso;
  - a2) turismo a piedi, a cavallo o in bicicletta, in quanto compatibile con lo stato dei luoghi, ossia non implicante alcuna modificazione ambientale, e con l'obiettivo prioritario proprio della presente tipologia;
  - a3) gestione naturalistica dei boschi, comprensiva di eventuali attività inerenti alla conduzione degli alpeggi compatibili con lo stato dei luoghi e con l'obiettivo proprio della presente categoria.
3. La destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale (b) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
  - b1) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: zootecnia;
  - b2) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: zootecnia;
  - b3) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: viticoltura;
  - b4) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: viticoltura;
  - b5) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: frutticoltura;
  - b6) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: frutticoltura;
  - b7) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche
  - b8) attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: colture foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle;
  - b9) attività pastorizie con i relativi servizi, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
  - b10) attività pastorizie con i relativi servizi, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;

- b11)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, 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)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: attività apistiche;
- b14)attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: attività apistiche;
- b15)altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature;
- b16)altre attività agricole con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
- b17)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b18)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: conservazione, valorizzazione, costituzione e ricostituzione del bosco;
- b19)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né in particolare, nuove strutture e attrezzature con usi turistico-ricreativi;
- b20)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale: usi turistico-ricreativi;
- b21)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali né, in particolare, nuove strutture e attrezzature con attività pastorizie;
- b22)attività selvicolturali con i relativi servizi e abitazioni, comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale : attività pastorizie;
- b23)centri di turismo equestre;
- b24)agriturismo;
- b25) punto vendita aziendale, trasformazione, conservazione ed esposizione di prodotti agricoli, connessi alla produzione primaria dell'azienda agricola, con acquisti extra aziendali nei limiti ammessi dalla norma fiscale agricola.***

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

- c1) abitazioni temporanee per attività pastorizie caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;

- c2) abitazioni temporanee per attività pastorizie comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale;
  - c3) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali caratterizzate da gestioni coerenti con la situazione ambientale e comunque non implicanti significative modificazioni ambientali;
  - c4) abitazioni temporanee per attività agricole e selvicolturali comportanti significative modificazioni dello stato dei luoghi o dell'assetto infrastrutturale.
5. La destinazione ad abitazione permanente o principale (d) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- d1) abitazione permanente o principale;
  - d2) bed and breakfast;
  - d3) la destinazione ad abitazione temporanea .<sup>(15)</sup>
  - d4) attività terziarie quali ad esempio e a titolo non esaustivo studi professionali, uffici, agenzie, ecc.;
6. La destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale (e) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- e1) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale (e1);
  - e2) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale;
  - e3) usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - e4) usi ed attività produttive industriali di interesse prevalentemente locale non collocabili in contesti abitativi;
  - e5) magazzini extraziendali per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la loro trasformazione;
  - e6) gli edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di aziende zootecniche senza terra e comunque di quelle aziende per le quali il rapporto carico di bestiame e superficie foraggiera aziendale risulta in disequilibrio;
  - e7) le serre aventi superficie coperta superiore a cinquanta metri quadrati.
7. La destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale (f) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- f1) esercizi di vicinato;
  - f2) medie strutture di vendita di minori dimensioni;
  - f3) commercio su aree pubbliche.
8. La destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive (g) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- g1) alberghi;
  - g2) residenze turistico-alberghiere;
  - g3) strutture ricettive extralberghiere: case per ferie;
  - g4) strutture ricettive extralberghiere: ostelli per la gioventù;
  - g5) strutture ricettive extralberghiere: rifugi alpini e bivacchi fissi;
  - g6) strutture ricettive extralberghiere: posti tappa escursionistici (dortoirs);

- g7) strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
  - g8) strutture ricettive extralberghiere: parchi di campeggio;
  - g9) strutture ricettive extralberghiere: villaggi turistici;
  - g10) aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;
  - g11) sosta temporanea autocaravan;
  - g12) strutture ricettive extralberghiere: case ed appartamenti per vacanza.
9. La destinazione ad attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi (h) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- h1) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi non soggetti a rischio di incidente rilevante;
  - h2) attività produttive industriali non collocabili in contesti abitativi soggetti a rischio di incidente rilevante.
10. La destinazione ad usi ed attività commerciali, non collocabili in contesti urbano-abitativi (i) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- i1) grandi strutture di vendita;
  - i2) medie strutture di vendita di maggiori dimensioni.
11. La destinazione ad attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture (l) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- l1) impianti sportivi coperti;
  - l2) impianti sportivi all'aperto;
  - l3) impianti per pubblici spettacoli;
  - l4) impianti di trasporto a fune e connesse strutture di servizio; ivi compresi gli impianti e le connesse attrezzature funzionali alla pratica degli sport invernali;
  - l5) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature;
  - l6) attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.
  - l7) discoteche, pub, locali notturni e simili;
12. La destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse<sup>1</sup> (m) si suddivide nelle seguenti sottocategorie:
- m1) attività pubbliche di servizio di rilievo locale o di pubblico interesse di rilievo locale, ivi compresi gli edifici religiosi;
  - m2) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo regionale ivi compresi gli edifici religiosi;
  - m3) impianti di radio - telecomunicazione richiedenti specifici impianti, attrezzature o spazi;
  - m4) altri impianti di radio - telecomunicazione qualora funzionalmente collegati a esigenze specifiche di localizzazione territoriale;
  - m5) cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

---

<sup>15)</sup> Per la definizione di pubblico interesse DGR 4243/2006

Art. 12 (Equilibri funzionali relativi ai servizi e attrezzature per interventi di recupero)

1. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di recupero edilizio, ad esclusione della ristrutturazione edilizia, sono attuabili senza condizioni.
2. Al fine del rispetto degli equilibri funzionali, gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono assentibili a condizione che la sottozona sia attrezzata ai sensi dell'art. 6, comma 3. Tali verifiche saranno effettuate in fase di istruttoria delle pratiche.
3. ***Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici e manufatti per usi industriali ed artigiani, nonché le destinazioni "ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale" limitatamente alla sottocategoria b25), oltre a quanto indicato al comma 2, sono attuabili alle condizioni di seguito indicate***<sup>17</sup>
  - a) accessibilità veicolare adeguata ai flussi attesi assicurata, nelle sottozone di tipo D, per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante, da adeguate derivazioni da strade principali;
  - b) parcheggi adeguati alle esigenze di stazionamento sia interne che esterne alla sottozona<sup>18</sup> esclusivamente per le sottozone A e B.
  - c) viabilità interna rapportata alle esigenze di movimentazione, e nelle sottozone di tipo D, con percorsi pedonali e ciclabili protetti per gli insediamenti generatori di intenso traffico pesante;
  - d) aree verdi alberate di vegetazione autoctona pari alle prescrizioni di ogni sottozona;
  - e) spazi attrezzati e opportunamente schermati con alberature per lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime;
4. Qualora non si verificassero le condizioni minime richieste il richiedente la concessione potrà provvedere, al fine del rilascio della concessione, all'esecuzione diretta delle
5. attrezzature carenti previa convenzione con il Comune.

<sup>17</sup> NAPTP, art. 25, commi 4 e 5

<sup>18</sup> vedi anche deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 1999, n. 517/XI, Capitolo III.

## **Art.14 Equilibri funzionali relativi ai tipi di intervento)**

1. ***Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dei fabbricati per usi e attività agro-silvo-pastorali, compresi l'ampliamento ed il mutamento della destinazione d'uso, sono consentiti e sono attuabili alle condizioni<sup>21</sup> di seguito indicate:***
  - a) venga acquisito il giudizio di razionalità<sup>22</sup>;
  - b) il dimensionamento venga effettuato secondo gli standard stabiliti dall'Assessorato regionale competente;
  - c) vi sia coerenza con i programmi di settore;
  - d) l'intervento non comporti il superamento, nel caso di aziende zootecniche, del numero massimo di UBA (Unità Bovine Adulte) stabilito in n. 900 UBA per tutto il territorio comunale esclusi mayen e alpeggi; il suddetto limite non è applicato nel caso di ampliamenti o delocalizzazioni proposti da aziende zootecniche già operanti sul territorio comunale;
2. Le esigenze di superficie utile abitabile (Su) legate alla conduzione dell'azienda agricola devono essere prioritariamente soddisfatte con l'utilizzazione o il recupero delle strutture edilizie esistenti, in ogni caso, sono computate anche le superfici abitative già esistenti nell'ambito dell'azienda a condizione che non risulti pregiudicata la funzionalità e l'efficienza aziendale nel suo complesso. Qualora queste non consentano di soddisfare le esigenze aziendali e contribuire alla razionalizzazione del processo produttivo, i fabbricati residenziali, di nuova costruzione o soggetti ad ampliamento, connessi alla conduzione dell'azienda, che si rendano necessari, devono essere localizzati nel corpo della sede dell'azienda o nelle aree di pertinenza.
3. La concessione edilizia a realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla produzione e alla trascrizione di atto unilaterale di obbligo a mantenere l'immobile destinato al servizio dell'attività agricola per un minimo di anni quindici<sup>23</sup>.
4. Gli interventi di nuovo impianto di edifici e manufatti per usi e attività industriali ed artigiani, sono attuabili alle condizioni che non siano realizzabili mediante recupero di volumi presenti sul territorio comunale e nella stessa sottozona aventi già tale destinazione, ma in disuso, e nella disponibilità del richiedente.
5. Sono assentibili nuove abitazioni permanenti o principali, di cui art. 10, comma 5, sottocategoria d1, qualunque sia il rapporto tra la superficie urbanistica relativa ai nuovi interventi abitativi e quella relativa agli interventi di recupero abitativo<sup>24</sup>.
6. Non è previsto l'ampliamento delle sottozone edificabili a destinazione residenziale e ricettiva prima dello scadere dei dieci anni dalla data in cui il PRG ha assunto efficacia. Nel caso di saturazione di tali sottozone in data anteriore al decennio considerato, la richiesta di nuova insediabilità potrà essere soddisfatta solo attraverso interventi di recupero degli edifici esistenti nel territorio comunale. Eventuale rivalutazione della zonizzazione potrà essere considerata in funzione di un incremento demografico superiore a quello previsto nel decennio di validità del PRG a seguito di una verifica della capacità insediativa residua afferente al patrimonio edilizio esistente.

<sup>21</sup> NAPTP, art. 26, comma 3, lettera a)

<sup>22</sup> DGR n. 1544 del 26 maggio 2006

<sup>23</sup> NAPTP, art. 26, comma 8

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

#### Art.44 (Sottozone di tipo "A")

1. Nella tavola P4 - "Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG", sono delimitate<sup>106</sup> le sottozone di tipo A, ovvero le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi.
2. Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati deve conseguire il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico intrinseco valore ed evitare alterazioni agli elementi contestuali che ne possano pregiudicare la leggibilità o il significato; deve comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi; deve pertanto escludere, anche negli edifici e manufatti privi di intrinseco valore ma in diretto rapporto visuale con tali elementi, le contraffazioni tipologiche o stilistiche, l'introduzione di elementi e materiali estranei alle specifiche tradizioni e regole architettoniche locali, gli interventi mimetici ed i camuffamenti, l'arredo urbano con materiali e prodotti estranei alle tradizioni ed alle regole locali ed incoerenti con l'ambiente storico.
3. Nelle sottozone di tipo "A" ogni intervento sui fabbricati deve porre particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale (accessi a sentieri, orti, prati, ruscelli ...)
4. In assenza di strumento attuativo di cui all'art. 7, comma 1, nelle sottozone di tipo A, si applicano le disposizioni di cui all'art. 52, comma 4, della Lr 11/1998 e smi:
  - a) relativamente agli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso, la superficie utile abitabile (Su) di ogni unità immobiliare residenziale abitativa o di altre destinazioni ammesse nella sottozona, non può essere inferiore a 40 m<sup>2</sup>;
  - b) relativamente ai ruderi o fabbricati diroccati, ripristinabili ai sensi della Lr. 11/ 1998, sono fatte salve le misure preesistenti circa le distanze tra i fabbricati, le altezze, nonché le aree di sedime;
  - c) le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse sottozone non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
  - d) le distanze minime dei fabbricati dal confine non possono essere inferiori a quelle in atto;
  - e) le infrastrutture ed i servizi, di cui alla Lr 11/1998 e smi, art. 52, comma 4, lettera a), devono sfruttare dislivelli di terreno preesistenti e ridurre al minimo la creazione di rampe e muri; le autorimesse interrato devono inoltre costituire pertinenza di singole unità immobiliari, come indicato al comma 7 del presente articolo e avere unico accesso.
5. Gli interventi nelle sottozone di tipo A, esclusi quelli indicati al comma 4 dell'art. 52 della Lr 11/98 e smi, sono soggetti all'obbligatoria formazione di apposito strumento attuativo.
6. Il rispetto degli standard per i parcheggi, nel numero di un posto auto per ogni unità immobiliare da realizzarsi nel sottosuolo o all'aperto, verrà richiesto solo nel caso di creazione di nuove unità immobiliari, purché non interessino aree di pregio classificate F1 e F2. Qualora detti parcheggi non possano essere localizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, potranno essere ricavati su aree esterne al lotto o alla zona, purché comprese entro un raggio di metri 150 e insistano in sottozone edificabili di tipo Ba.



6bis *Nel caso di nuove attività (b25, e1, f1, g3, g4, g7 e g10), il rispetto degli standard per i parcheggi - qualora non sia quantificato da specifiche normative di settore - verrà richiesto nel numero di due posti auto per ogni unità immobiliare da realizzarsi nel sottosuolo o all'aperto, purché non interessino aree di pregio classificate F1 e F2. Qualora detti parcheggi non possano essere localizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, potranno essere ricavati su aree esterne al lotto o alla zona, purché comprese entro un raggio di metri 150 e insistano in sottozone edificabili di tipo Ba.*

7. Il vincolo di parcheggio e/o dei locali di servizio deve essere asservito all'unità immobiliare con vincolo permanente di destinazione mediante stipula di atto pubblico da registrarsi e trascriversi a cura del proprietario.
8. All'interno delle zone di tipo "A" sono ammessi solo interventi di nuova edificazione nel sottosuolo, anche nelle aree pertinenziali degli edifici, oltre che per i necessari volumi tecnici di aerazione, per soddisfare le dotazioni di parcheggio solo ove ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) siano ripristinabili le sistemazioni a verde in atto;
  - b) non aumentino sulle aree vicine i carichi idraulici di smaltimento delle acque;
  - c) siano risolte tutte le sistemazioni di soprassuolo e i percorsi di accesso in modo compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del centro storico;
  - d) sia consentita la realizzazione, in alternativa alla nuova edificazione nel sottosuolo, di posti auto di superficie purché realizzati attraverso idonei sistemi di pavimentazione demandando alla Commissione Edilizia la valutazione della loro compatibilità nel contesto in cui si inserisce.
9. Nelle zone di tipo "A" sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ed inoltre sulla base della classificazione, sono consentiti i seguenti tipi di intervento fatte salve le verifiche sulla legittimità dell'immobile:
  - a) per gli edifici classificati "Monumento (A)" e "Documento" (B) sono solo ammessi, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni architettonici, gli interventi di manutenzione e di restauro;
  - b) negli edifici classificati di "Pregio storico, culturale, architettonico e ambientale" (C), sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo.
  - c) negli edifici classificati come "Edifici inseriti nell'ambiente" (E1) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;
  - d) per i fabbricati classificati come "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) sono ammessi gli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di demolizione nonché di ristrutturazione edilizia che tendano al recupero ed al reinserimento architettonico e tipologico dell'edificio nel contesto storico, eliminando i fattori di contrasto rilevati dalla classificazione dettagliata che ha carattere prescrittivo e che è riportata in cartografia. La demolizione e la ricostruzione di "Edifici in contrasto con l'ambiente" (E2) è ammessa secondo le prescrizioni della DGR n. 2515 del 26 luglio 1999.
  - e) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati inseriti nell'ambiente" (E3), oltre alla demolizione, sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria. Per interventi

eccedenti la manutenzione straordinaria, gli stessi saranno ammissibili nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie compositive presenti nel contesto

ambientale. Il Comune può imporre parziali demolizioni e ricomposizioni formali in adeguamento al contesto ambientale;

**f) per gli edifici classificati come "Bassi fabbricati non inseriti nell'ambiente" (E4), oltre alla demolizione, sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria. Per gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, gli stessi saranno ammissibili nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie compositive presenti nel contesto ambientale al fine del corretto inserimento nel contesto medesimo. Il Comune può imporre parziali demolizioni e ricomposizioni formali in adeguamento al contesto ambientale;**

g) per gli edifici classificati come "Diroccati" (D/abc), la ricostruzione del fabbricato deve seguire le prescrizioni e le norme relative alla classificazione caratterizzante l'edificio diroccato (es. DC=norme di cui alla lettera b).

h) per gli edifici classificati come "Ruderi" (D), si applicano le prescrizione previste dall'art. 52, comma 4 lettera e) della Lr 11/1998 e smi.

10. Negli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione ammessi su edifici comunque classificati dovranno essere mantenute le quote delle coperture esistenti riferite all'intradosso dell'orditura principale o del solaio inclinato, fatte salve lievi modifiche per uniformare le falde.
11. L'altezza massima degli edifici ricostruiti non può superare quella preesistente eventualmente adeguata secondo le prescrizioni dell'art. 52, comma 4 della Lr 11/1998.
12. E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti aventi i requisiti di abitabilità e gli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici. A tal fine è consentito l'inserimento di abbaini sui locali abitabili con estradosso del colmo inferiore a quello della falda dell'edificio necessari a garantire le idonee condizioni di illuminazione attraverso tipologie e dimensioni compatibili con l'edificio oggetto di intervento e con il contesto urbano.
13. L'inserimento di abbaini su edifici classificati "Monumento" e "Documento" è da prevedere solo fatta salva la loro eventuale compatibilità con il bene tutelato che viene opportunamente valutata dalla struttura regionale competente in materia di beni architettonici.
14. Sugli edifici classificati "Monumento" e "Documento", per opere di restauro o di rinnovamento funzionale, in riferimento all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione si applicano le disposizioni del comma 2 dell'art. 95 della Lr 11/98.
15. Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione, si applicano i limiti del comma 3 dell'art. 95 della Lr 11/98.
16. Nelle aree di particolare interesse, classificate di pregio (F1 ed F2) ogni intervento è finalizzato alla valorizzazione dell'insieme storico architettonico di cui fanno parte o alla valorizzazione della funzione specifica per cui rappresenta l'interesse particolare che ne ha motivato il vincolo. In tali aree è previsto il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto ed in particolare nel caso di aree verdi il ripristino, ove venuto meno, degli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale, compresi i segni del paesaggio agrario e le trame infrastrutturali (percorsi, rives, filari, vergers, orti, muri ecc.), escludendo ogni intervento che possa compromettere la complessiva leggibilità o fruibilità.
17. La tabella seguente individua le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10 ammesse in ogni sottozona:

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
<b>Ac1*</b> <b>Ad1</b> <b>Ae1*</b> <b>Ae2*</b> <b>Ae3</b> <b>Ae4</b> <b>Ae5</b> <b>Ae6</b> <b>Ae7*</b> <b>Ae8*</b> <b>Ae9</b>	   <b>b3</b> <b>b5</b> <b>b11</b> <b>b13</b> <b>b24</b> <b>b25 (4)</b>	   <b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :1-2-3-5-6</b> <b>b) :1<sup>(1)</sup> - 2</b> <b>c) <sup>(3)</sup></b> <b>d) :1</b>	          <b>Ce</b> <b>dia</b>
	<b>d1</b> <b>d2</b> <b>d3</b>  <b>e1</b>  <b>f1</b>  <b>g3</b> <b>g4</b> <b>g7</b> <b>g10</b>	      <b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :1-2-3-5-6-7</b> <b>b) :1<sup>(1)</sup> - 2</b> <b>c)<sup>(3)</sup></b> <b>d) :1-4<sup>(2)</sup></b>	          <b>Ce</b> <b>dia</b>
	<b>d4</b>	<b>Art. 8</b> comma 1: <b>a) :1-2-3-5-6</b> <b>b) :1<sup>(1)</sup> - 2</b>	<b>Ce</b> <b>dia</b>

		c) <sup>(3)</sup>	
		d) :1	

1) gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo per strutture interrato destinate a servizi così come definito dall'art. 52 comma 4 lettera a) della Lr 11/98.

2) esclusi i fabbricati classificati "Monumento", "Documento" e di "Pregio architettonico, storico e culturale)

3) nel rispetto dell'art. 52 della Lr 11/98 e del provvedimento 2515/1998.

**4) la dimensione massima ammessa di SCU (Sua + Snr + Snrs) è di 50 mq ed è ammessa la trasformazione dei prodotti caseari fino ad un massimo di 150 litri di latte. Tali limitazioni non sono valide per gli immobili già destinati a latterie consortili.**

18. Limiti di densità e altezza in ogni sottozona sono indicati nella tabella di cui al presente comma:

sottozona	Classi di agglomerati e toponimi	SLP (superficie lorda dei piani)	SFU (somma delle superficie fondiarie)	Im-le (densità fondiaria media, SLP/SFU)	H max** m	H max** consentita con strumento attuativo
<b>Ac1*</b>	<i>Ville Grand Pollein</i>	5603,23	12102	<b>0,20</b> <0,36	attuale	8,50
<b>Ad1</b>	<i>Village Château</i>	3517,88	6245	<b>0,20</b> <0,43	attuale	8,50
<b>Ae1*</b>	<i>Hameau Chenaux</i>	4063,06	8707	<b>0,20</b> <0,36	attuale	8,50
<b>Ae2*</b>	<i>Hameau Chenière</i>	4036,06	5746	<b>0,20</b> <0,54	attuale	8,50
<b>Ae3</b>	<i>Hameau Dregier</i>	5912,61	8533	<b>0,20</b> <0,54	attuale	8,50
<b>Ae4</b>	<i>Hameau Crêtes</i>	6497,64	11810	<b>0,20</b> <0,43	attuale	8,50
<b>Ae5</b>	<i>Hameau Chez-Buillet</i>	1967,86	4513	<b>0,20</b> <0,34	attuale	8,50
<b>Ae6</b>	<i>Hameau Rablod</i>	813,77	2729	<b>0,20</b> <0,23	attuale	8,50
<b>Ae7*</b>	<i>Hameau Tharençan</i>	3009,80	4836	<b>0,20</b> <0,48	attuale	8,50
<b>Ae8*</b>	<i>Hameau Moulin</i>	1722,90	3409	<b>0,20</b> <0,39	attuale	8,50
<b>Ae9</b>	<i>Hameau Petit Pollein</i>	1373,44	1583	<b>0,20</b> <0,67	attuale	8,50

\*\* Hmax è computata all'estradosso della trave di colmo riferita alla quota del terreno esistente.

19. I futuri strumenti attuativi, fatte salve le misure delle fasce di rispetto, dovranno definire:

a) relativamente agli interventi di nuova costruzione:

- densità massima (Ie) in misura non superiore a quella media (Im) della sottozona considerata, tenuto conto dell'appartenenza dell'agglomerato ad una delle classi di complessità individuate ai sensi delle NAPTP, art. 36, comma 10<sup>107</sup>;
- le altezze massime, le distanze minime dai confini e tra i fabbricati.

b) relativamente agli interventi di ampliamento ammessi:

- la densità fondiaria massima (Ie) in relazione al valore culturale degli edifici, quale risulta dalla relativa classificazione, comunque non superiore a quella media in atto nella sottozona considerata;
- le altezze massime, le distanze minime tra i fabbricati.
- 

**107** NAPTP, art. 36, comma 10.

c) relativamente ai volumi pertinenziali: gli usi, le tipologie costruttive, i limiti dimensionali e i rapporti con il contesto.

20. Ai fini della determinazione delle superfici lorde, di quelle utili, vengono computati, oltre ai piani esistenti, i piani virtuali realizzabili nei volumi esistenti nel rispetto delle disposizioni in materia di altezze interne minime utili dei locali abitabili.
21. Qualora le condizioni statiche impongano la demolizione, è ammessa la ricostruzione nei limiti della volumetria preesistente (senza ampliamento), nonché delle distanze minime in atto. Per i fabbricati classificati come "Edifici di pregio ambientale, culturale ed architettonico", la demolizione e ricostruzione è ammessa solo in presenza di strumento attuativo. Per i fabbricati classificati "Monumento" e "Documento", la demolizione per motivi statici non è ammessa e gli interventi dovranno essere sempre volti al recupero prevedendo eventualmente solo piccole opere di demolizione e ricostruzione (cuci-scuci) indispensabili al ripristino delle condizioni statiche..
22. Le tinteggiature vengono autorizzate, previa campionatura; esse devono essere intonate alla tipologia di zona, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di insieme, dell'isolato e delle preesistenze. Le finiture esterne (tinteggiature, intonaci, decori, ecc..) dei fabbricati classificati "Monumento" e "Documento" sono da sottoporre alla preventiva autorizzazione vincolante da parte del servizio regionale competente in materia di beni architettonici.
23. Gli elementi tradizionali di pregio, siano essi strutturali o decorativi, quali coperture, cornicioni, ringhiere, infissi, chiusure esterne, archi, travature, volte, tipi di muratura, sono tutelati dall'art. 50 del D.Lgs 42/2004. Eventuali interventi su questi elementi sono da sottoporre alla preventiva autorizzazione vincolante da parte del servizio regionale competente in materia di beni architettonici.
24. Nella sottozona Ae7\* nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia è necessario integrare la documentazione prevedendo la richiesta di assistenza e documentazione archeologica da parte delle strutture regionali competenti.

**Art. 55( Sottozone Eg1- Eg2 - Eg3 - Eg4 - Eg5 – Eg6 - Eg7 – Eg8 - Eg9 – Eg10 - Eg11 - Eg12 - Eg13 – Eg14 – Eg15 – Eg16 – Eg17 – Eg18 – Eg19 - Eg20)**

1. Nella tavola P4 “Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono delimitate le sottozone di tipo Eg di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto), non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.
2. Le sottozone del presente articolo sono da considerarsi di particolare interesse agricolo od agrosilvo-pastorale, ai sensi della lettera g), comma 7, Paragrafo E, Capitolo II, Allegato A della deliberazione di Giunta regionale 15.02.1999, n. 421 e smi e ai sensi della lettera d), comma 2 dell'art. 14 della lr 11/98 e smi, in quanto individuano le buone terre coltivabili, che per la loro vocazione produttiva costituiscono il principale sostegno economico del settore primario e comprendono le attività agricole che, con la loro presenza diffusa sul territorio, garantiscono la difesa del suolo dai rischi idrogeologici e la specificità del sistema insediativo tradizionale. Su tali zone operano le prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 26 delle NAPTP.
3. Le tabelle seguenti individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona:

<i>sottozona</i>	<i>usi e attività destinazioni d'uso</i>	<i>modalità di intervento interventi</i>	<i>condizioni di intervento strumenti attuativi</i>
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg1	<b>b1</b> <b>b7</b> <b>b13</b> <b>b25</b>	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a):1- 2- 3- 4- 6</b> <b>b): 1 <sup>(3)</sup></b> <b>c)</b> <b>d):1- 4</b>	Ce dia
	<b>b23</b>	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a):1- 2- 3- 4- 6</b> <b>b) <sup>(1)</sup>:1- 2</b> <b>c)</b> <b>d):1- 4</b>	Ce dia
	<b>m5 <sup>(2)</sup></b> <b>n4 <sup>(2)</sup></b>	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a):1- 2- 3- 4</b>	Ce dia

		b) <sup>(1)</sup> :1- 2 c) d):1 - 4	
--	--	-------------------------------------------	--

1) Gli interventi di nuova costruzione nel sottosuolo, da realizzarsi in prossimità delle costruzioni esistenti, sono sempre consentiti per le destinazioni d'uso previste nella sottozona; fuori terra sono ammesse limitatamente alla realizzazione di strutture agro-pastorali funzionali alla razionale gestione dei pascoli da riqualificare e alle infrastrutture pubbliche di servizio o di pubblico interesse<sup>117</sup>.

2) Limitatamente ad attività ricreative, per il tempo libero e per lo sport.

**3) *Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo limitatamente a strutture interrato destinate a servizi di edifici esistenti e all'ampliamento di edifici esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato.***

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg3 Eg5 Eg6	b1 b3 <sup>(2)</sup> b5 <sup>(2)</sup> b7 b9 b13 b25	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> a) : 1-2-3-4-6 b) :1 <sup>(3)</sup> c) d) :1	Ce dia
Eg10 Eg11 Eg13	d1 <sup>(1)</sup> m5 n4	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> a): 1- 2- 3- 4 b): 1 c) d):1 <sup>(1)</sup>	Ce dia

1) Il mutamento della destinazione d'uso, di cui all'art. 8 comma d1, è ammesso solo verso categorie destinate alle attività agricole o ad essa connesse. Il cambio di destinazione d'uso dalle attività agro-silvo-pastorali, non è ammesso.

2) Esclusivamente per le sottozone Eg11 e Eg13.

**3) Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo limitatamente a strutture interrato destinate a servizi di edifici esistenti e all'ampliamento di edifici esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato**

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg2 Eg8	b1 b3 b5 b7 b9 b13 b25	Art. 8 comma 1: a) : 1-2-3-4-6 b) :1 <sup>(4)</sup> c) d) :1	Ce dia
	d1 <sup>(1) (3)</sup> m5 <sup>(2)</sup> n4 <sup>(2)</sup>	Art. 8 comma 1: a): 1- 2- 3- 4 b): 1 c) d): 1	Ce dia

1) In riferimento alla modalità di intervento di cui all'art. 8, comma 1, lettera d), punto 1, il mutamento della destinazione d'uso, di cui all'art. 8 comma d1, è ammesso solo verso categorie destinate alle attività agricole o ad essa connesse. Il cambio di destinazione d'uso dalle attività agro-silvo-pastorali, non è ammesso. Non è ammessa la nuova edificazione.

2) Limitatamente ad attività di ricreazione, tempo libero e sport.

3) Non è ammessa la nuova edificazione.

**4) Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo limitatamente a strutture interrato destinate a servizi di edifici esistenti e all'ampliamento di edifici esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato.**



sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg12	<i>b1</i>	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a) :1-2-3-4-6</b> <b>b) :1<sup>(1)(2)</sup></b> <b>c)</b> <b>d) :1</b>	Ce dia
Eg14	<i>b7</i>		
Eg15	<i>b9</i>		
Eg16	<i>b13</i>		
Eg17	<i>c1</i>		
Eg18	<i>d3</i>		
Eg19	<i>b24</i>		
Eg20	<i>b25</i>		

1) Fuori terra la nuova costruzione è ammessa per le infrastrutture pubbliche di servizio o di pubblico interesse<sup>118</sup>.

2) *Gli interventi di nuova edificazione per destinazioni agricole sono ammessi solo limitatamente a strutture interrato destinate a servizi di edifici esistenti e all'ampliamento di edifici esistenti all'esterno della relativa sagoma fuori terra e del relativo ingombro interrato.*

**118** Per la definizione di pubblico interesse DGR 4243/2006

4. Le tabelle seguenti individuano le destinazioni d'uso e le attività di cui all'art. 10, ammesse in ogni sottozona:

sottozona	usi e attività destinazioni d'uso	modalità di intervento interventi	condizioni di intervento strumenti attuativi
PRG	PRG	PRG	PRG
Eg4 Eg7 Eg9	<i>b1</i>	<b>Art. 8</b> <b>comma 1:</b> <b>a) :1-2-3-4-6</b> <b>b) :1</b> <b>c)</b> <b>d) :1</b>	Ce dia
	<i>b2</i>		
	<i>b3</i>		
	<i>b4</i>		
	<i>b5</i>		
	<i>b6</i>		
	<i>b7</i>		
	<i>b9</i>		

	<b>b13</b>		
	<b>b21</b>		
	<b>b24</b>		
	<b>b25</b>		
	<b>d1<sup>(1)</sup></b>		
	<b>m5</b>		
	<b>n4</b>		

1) Il mutamento della destinazione d'uso, di cui all'art. 8 comma d1, è ammesso solo verso categorie destinate alle attività agricole o ad essa connesse. Il cambio di destinazione d'uso dalle attività agro-silvo-pastorali, non è ammesso.

5. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria si devono osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
6. Non sono ammessi :
  - a) lo scavo e il riporto del terreno (se non per opere di consolidamento e riassetto idrogeologico e lavorazioni agricole nonché per la realizzazione degli interventi di cui al comma precedente, purché non modificano i fenomeni idraulici che possono avere luogo nell'area interessata, da certificare da parte del progettista);
  - b) modifiche dell'assetto geometrico e statico del pendio se non per quanto strettamente connesso alla realizzazione degli interventi di cui al comma precedente , purché non modificano i fenomeni idraulici che possono avere luogo nell'area interessata, da certificare da parte del progettista;
  - c) variazioni indotte del regime idrogeologico naturale.
7. Nelle sottozone di cui al presente articolo sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria puntuali a rete.
8. Nelle sottozone denominate Eg4, Eg7, Eg9, Eg11 ed Eg13 è consentita la realizzazione di deposito attrezzi per esigenze lavorative la cui superficie non dovrà essere superiore a 12,00 m<sup>2</sup> ed altezza massima al colmo pari a 3,00 metri purché siano edificati su un lotto minimo di 1000 m<sup>2</sup> con vincolo di 3000 m<sup>2</sup> totali di terreno nella stessa zona omogenea di piano regolatore anche non contigui e che la distanza minima dai confini sia di almeno 6,00 metri. Tali costruzioni dovranno se fuori terra essere in legname che ne consentano lo smontaggio ed avere tetto a due falde con copertura il lose, oppure essere seminterrati o interrati con fronti rivestiti in pietra e un aspetto che si inserisca armoniosamente nell'ambiente.
9. Sui fabbricati rurali esistenti nelle sottozone Eg11 ed Eg13 è ammesso, oltre a quanto previsto dai commi precedenti, l'adeguamento, una tantum, mediante ampliamento edilizio, della consistenza di edifici a destinazione rurale nel rispetto dei parametri certificati dall'attestato di

razionalità rilasciato dal competente Assessorato Regionale entro il limite massimo del 20% della superficie esistente .

10. Nelle sottozone di cui al presente articolo sono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria puntuali a rete.
11. **Per gli interventi di nuova edificazione**, in relazione alle destinazioni d'uso ammesse, si devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

<b>Destinazioni d'uso</b>	<b>I</b> m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> densità fondiaria	<b>RC</b> m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> Rapporto di copertura	<b>Hmax</b> m Altezza massima	<b>N. dei piani</b> N°	<b>DF</b> m Distanza tra i fabbricati	<b>DC</b> m Distanza dai confini
<b>b</b>	/	/	11,00	2	12,00	6,00

Sono inoltre consentite le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- l'incremento, una tantum, mediante ampliamento edilizio, della consistenza di edifici a destinazione residenziale del tipo "isolato" esistenti alla data dell'adozione del presente strumento urbanistico, nel rispetto dei seguenti parametri: + 20% Scu con un massimo di 40 m<sup>2</sup> (la superficie di venti metri quadrati è sempre consentita); tale incremento, in alternativa, può essere realizzato in volumi interrati;
  - la realizzazione, secondo un progetto unificato, di tettoie e attrezzature al servizio dell'uso agricolo di fondi con superficie coperta non superiore al 0,05 m<sup>2</sup> della superficie asservita e comunque non superiore a 120 m<sup>2</sup> per corpo di fabbrica. L'altezza non può essere superiore a 4,50 metri all'imposta della copertura. Tali costruzioni dovranno di preferenza essere in legname o in altri materiali che ne consentano lo smontaggio e avere tetto a due falde e un aspetto che si inserisca armoniosamente nell'ambiente, previo il rilascio della concessione. Tali strutture devono sempre essere connesse ad un edificio rurale;
  - opere di urbanizzazione primaria puntuali e a rete;
  - fabbricati al servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ricoveri per animali, depositi, concimaie, abitazioni rurali per addetti alla conduzione dei fondi ivi residenti e domiciliati); essa è subordinata a vincolo ventennale di destinazione d'uso da trasciversi sui registri della conservatoria immobiliare. La superficie utile (Su) dell'abitazione per la conduzione dei fondi non può essere superiore a 120 m<sup>2</sup> con un minimo di 50 m<sup>2</sup>. Il numero di alloggi per azienda non deve essere superiore a 2. Il rilascio della concessione è subordinato alla emissione del favorevole giudizio tecnico preliminare (certificato di razionalità) da parte dei competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse naturali della Regione.
12. L'altezza massima è quella valutata dalla quota del piano primo non completamente interrato fino all'estradosso del punto più alto della copertura, escluso il pacchetto tecnico.
13. Nelle sottozone denominate Eg14-Eg15-Eg16-Eg17-Eg18-Eg19 ed Eg20 il mutamento della destinazione d'uso di immobili verso la categoria d3 può essere consentita solo alla condizione che vengano realizzate al massimo tre unità abitative per ogni fabbricato e con una superficie utile sviluppata di ogni abitazione massima pari a 100 m<sup>2</sup> purché venga mantenuto sull'edificio l'attività e la razionalità in atto.
14. Qualora lo scavo e il riporto del terreno, ammessi per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 3 comportino rilevanti modifiche dell'assetto geometrico e statico del pendio, il Comune può ordinare la demolizione e la ricostruzione in altro sito dell'edificio oggetto

dell'intervento.

15. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici senza mutamento della destinazione d'uso, si osservano le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e riguardare interi edifici o porzioni di edifici estesi dalle fondazioni al tetto, almeno per quanto attiene ai fronti sugli spazi pubblici o da questi visibili;
  - b) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
16. Le aree insistenti nelle sottozone del presente articolo ancora sprovviste di accesso pubblico veicolare o delle reti di acquedotto e fognatura pubbliche, il rispetto degli equilibri relativi ai servizi e alle attrezzature pubbliche è da considerarsi garantito rispettivamente con semplice accesso pedonale, con acquedotto e sistemi di smaltimento dei reflui anche privati, purché autorizzati dai competenti uffici di igiene.
17. Nelle sottozone Eg1, Eg2 e Eg8 sono vietati usi, attività ed interventi tali da aggravare le interferenze antropiche nelle dinamiche evolutive dei corsi d'acqua e i rischi idraulici ed idrogeologici, o tali da ridurre la fruibilità e l'accessibilità dei corsi d'acqua stessi e delle loro sponde, o tali da richiedere opere di difesa e di sistemazione idraulica, con le sole eccezioni degli insediamenti consolidati, ivi comprese le opere per utilizzi delle acque per scopi irrigui, idroelettrici, industriali e per consumi umani, purché i nuovi interventi non comportino riduzioni significative delle aree di espansione e laminazione delle piene.
18. Ogni tipo di intervento consentito nelle singole sottozone deve essere coerente con la disciplina degli ambiti inedificabili di cui agli articoli 35, 36 e 37 della lr 11/1998.
19. Nella sottozona Eg13 si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della lr 11/98 in quanto ricade in zona boscata.