

Art. 22
(Zone territoriali)

1. Ai fini della formazione delle varianti al PRG le zone territoriali sono articolate in conformità ai seguenti criteri:

a) zone di tipo A: sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi;

b) zone di tipo B: sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lett. a), e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate;

c) zone di tipo C: sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari;

d) zone di tipo D: sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali;

e) **zone di tipo E**: sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili come tali definiti dal provvedimento di cui al comma 2;

f) zone di tipo F: sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.

2. La Giunta regionale, con apposita deliberazione, precisa i criteri di cui al comma 1, al fine di:

a) agevolare il recepimento e la traduzione in norme urbanistiche delle determinazioni del PTP;

b) differenziare le determinazioni urbanistiche ed edilizie, ivi comprese quelle attinenti alle modalità attuative, in relazione ai valori naturali, colturali o culturali espressi da determinate parti dei diversi tipi di zone, al loro grado di infrastrutturazione e di conservazione, alle specifiche destinazioni di uso in atto e previste, alla sovrapposizione, in determinate aree, di usi e attività stagionali diverse;

c) fornire elementi univoci di differenziazione tra le zone di tipo B e le zone di tipo C;

d) assicurare l'omogeneizzazione della struttura dei PRG, anche ai fini della loro informatizzazione;

e) individuare particolari condizioni per l'edificazione e l'uso del territorio anche in relazione alla funzione strategica dell'agricoltura nella gestione, tutela e salvaguardia dei terreni agricoli produttivi e del paesaggio agrario tradizionale. In particolare, la Giunta regionale definisce gli standard costruttivi e i parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi, nonché dei fabbricati a destinazione agrituristica, in relazione alle esigenze aziendali, alle dimensioni dell'azienda e al suo indirizzo produttivo prevalente e riparto colturale. La valutazione dei progetti, relativamente agli standard così definiti, è effettuata dalla struttura regionale competente in materia di agricoltura attraverso il rilascio di un parere vincolante di razionalità dei medesimi in merito al dimensionamento plano-volumetrico e alla validità temporale. **Tale valutazione non è richiesta per:**

1) la realizzazione delle seguenti strutture, per le quali può essere stabilita specifica disciplina nell'ambito dei singoli PRG:

1.1) **locali** per lo stoccaggio, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli di provenienza prevalentemente **extraziendale**;

1.2) edifici destinati al ricovero e all'allevamento del bestiame, nell'ambito di **aziende zootecniche di fondovalle senza terra** e di quelle per le quali il rapporto tra il **carico** animale e la superficie foraggiera aziendale risulta **in disequilibrio**. Si ha disequilibrio in caso di allevamenti bovini di fondovalle che presentano un carico UBA/ettaro superiore a sei o di altri allevamenti di fondovalle che superano il rapporto di 40 quintali di peso vivo di animali per ettaro di terreno asservito all'allevamento per la produzione degli alimenti;

1.3) **serre aventi superficie coperta superiore a 50 metri quadrati**;

2) **i beni strumentali di dimensioni inferiori a 20 metri quadrati**, limitatamente al primo intervento, per i quali la Giunta regionale definisce i criteri generali per la costruzione; ⁽¹⁸⁾ **(ALLEGATO A)**

ebis) individuare particolari condizioni e tipologie costruttive per l'edificazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti aventi le destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, lettere d) e dbis).⁽¹⁹⁾

(d) **destinazione ad abitazione permanente o principale**; dbis) **destinazione ad abitazione temporanea**); **(ALLEGATO B)**

2bis. Nelle zone territoriali di tipo E è ammessa l'edificazione delle strutture pertinenziali aventi le caratteristiche individuate ai sensi del comma 2, lettera ebis). Tale disposizione prevale sulle norme dei PRG e le sostituisce. I Comuni possono individuare, con le procedure di cui all'articolo 16, le zone o le sottozone in cui, per particolari motivi di ordine paesaggistico e agricolo, non sia ammessa la realizzazione delle predette strutture pertinenziali.⁽²⁰⁾

ALLEGATO A DGR 1810 del 06/09/2012

Criteri e modalità per la realizzazione di beni strumentali a servizio di fondi coltivati nelle zone territoriali di tipo E per i quali è escluso il parere di razionalità.

A. Introduzione

Il presente documento è volto a definire i criteri e le modalità costruttive per la realizzazione di **beni strumentali**, così come previsto all'art. 22 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), che, al comma 2 recita:

“Art. 22 comma 2 - La Giunta regionale, con apposita deliberazione, precisa i criteri di cui al comma 1, al fine di: [...]

e) individuare particolari condizioni per l'edificazione e l'uso del territorio anche in relazione alla funzione strategica dell'agricoltura nella gestione, tutela e salvaguardia dei terreni agricoli produttivi e del paesaggio agrario tradizionale. In particolare, la Giunta regionale definisce gli standard costruttivi e i parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi, nonché dei fabbricati a destinazione agrituristica, in relazione alle esigenze aziendali, alle dimensioni dell'azienda e al suo indirizzo produttivo prevalente e riparto colturale. La valutazione dei progetti, relativamente agli standard così definiti, è effettuata dalla struttura regionale competente in materia di agricoltura attraverso il rilascio di un parere vincolante di razionalità dei medesimi. Limitatamente al primo intervento, tale valutazione non è richiesta per i beni strumentali di dimensioni inferiori a 20 metri quadrati, per i quali la Giunta regionale definisce i criteri generali per la costruzione;”.

La norma stabilisce che sono esclusi dal parere vincolante di razionalità gli interventi riguardanti la realizzazione di beni strumentali alle attività agricole aventi dimensione inferiore ai 20 metri quadrati. Ne consegue che, per ottenere il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di beni strumentali di dimensioni pari o superiori a tale superficie, deve essere rilasciato il parere vincolante di razionalità.

La l.r. 11/1998 non prevede una norma collegata che stabilisca una prevalenza sui PRG vigenti. Pertanto, la realizzazione dei beni strumentali di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) deve essere prevista dagli strumenti urbanistici vigenti; in caso contrario, il Comune che intenda avvalersi delle opportunità previste dalla norma dovrà procedere con una variante urbanistica di recepimento. Se invece il PRG vigente disciplina questo tipo di intervento con una propria normativa tecnica attuativa che si discosta dai contenuti del presente documento, prevale quanto stabilito dal PRG, fermo restando la necessità di ottenimento del parere di razionalità per la realizzazione di beni strumentali di superficie pari o superiore ai 20 metri quadrati.

L'articolo 14 comma 2, lettera d), punto 1 della l.r. 11/1998 stabilisce la possibilità di portare modificazioni allo strumento urbanistico comunale con variante non sostanziale, di cui al comma 1, lettera b) dell'articolo 14 della legge stessa, anche alle zone territoriali di tipo E qualificate di particolare pregio, consentendo tra l'altro di introdurre la nuova edificazione di beni strumentali che non riguardino la realizzazione di nuove aziende agricole zootecniche. Tale procedura, a

maggior ragione, vale anche per le zone agricole non dichiarate di pregio.

In ogni caso, questo tipo di intervento, denominato anche in modo diverso da “bene strumentale” ma comunque rientrante nella definizione di cui al presente allegato, si intende ammesso dal PRG qualora questi lo preveda tra gli interventi ammessi nella disciplina di zona o in apposite tabelle.

B. Criteri e modalità costruttive

1. Al fine di mantenere i caratteri di ruralità del territorio, è ammessa la realizzazione di beni strumentali agli usi di cui al punto 3 con superficie netta inferiore a 20 m², nelle zone territoriali di tipo E, ad eccezione delle sottozone Ea, Ec, Ed, Ee, ed Ef, o sottozone a queste omologhe nei PRG non ancora adeguati al PTP e alla l.r. 11/1998, limitatamente al primo intervento, senza la necessità di acquisire il parere di razionalità rilasciato dalla struttura competente dell'Assessorato dell'Agricoltura ai sensi della lettera e), comma 2, dell'art. 22 della l.r. 11/1998. In ogni caso i beni strumentali devono essere utilizzati dai soggetti che coltivano, in proprietà o in godimento, le superfici da asservire al bene strumentale stesso.

2. Ai fini dell'individuazione degli interventi assentibili riguardanti beni strumentali ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), per primo intervento si intende:

- la realizzazione contestuale di uno o più beni strumentali di superficie netta complessiva inferiore a 20 m²;

- la demolizione e ricostruzione, anche su sedime diverso, di beni strumentali già realizzati, aventi superficie netta complessiva inferiore a 20 m².

L'ambito territoriale di riferimento è il territorio comunale.

3. I beni strumentali sono destinati agli usi seguenti:

a) allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;

b) ricovero di animali di consistenza non superiore a 2 UBA e strutture rurali connesse al loro allevamento;

c) ricovero per attrezzi e mezzi agricoli;

d) depositi di prodotti agricoli e forestali.

E' ammessa la realizzazione contestuale di più beni strumentali o di un bene strumentale con diverse destinazioni, aventi in ogni caso superficie netta complessiva inferiore a 20 m².

4. I beni strumentali devono avere, indicativamente, le seguenti caratteristiche:

- se completamente interrati, 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 3,00 m, con altezza utile interna massima pari a 2,50 m. Tale soluzione è ammessa 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, avere altezza massima pari a 3,40 m, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura, tetto a 1 o 2 falde inclinate, manto di copertura in materiale di colore scuro o lose, pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura e presentare aspetto decoroso e rifinito.

Le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

Il Comune può definire tipologie costruttive diverse da quelle sopra indicate, sulla base delle specifiche caratteristiche delle zone territoriali interessate.

5. I Comuni stabiliscono:

- la superficie minima coltivata da asservire al bene strumentale e le eventuali classi dimensionali dei beni stessi definite in relazione alle superfici coltivate, in proprietà o in godimento;

- eventuali sottozone di PRG nelle quali non è ammessa la realizzazione di beni strumentali.

6. I beni strumentali destinati agli usi di cui al precedente punto 3, lettere a) e b), devono essere realizzati fuori terra o in seminterrato. L'eventuale accesso carraio non deve pregiudicare la fruibilità dei terreni agricoli circostanti.

Le suddette strutture devono rispettare le seguenti distanze minime dal limite delle zone destinate all'edificazione residenziale e dalle abitazioni esistenti:

- 50 metri, se si tratta di nuova realizzazione;

- 25 metri, se concerne la ricostruzione sullo stesso sedime o l'ampliamento di strutture già esistenti.

Tenuto conto delle condizioni locali, il Comune, di concerto con il veterinario ufficiale e il medico di sanità pubblica, può, su richiesta motivata del proponente, concedere distanze inferiori prevedendo, se necessario, adeguate disposizioni atte ad assicurare il rispetto delle misure igienico-sanitarie necessarie.

La realizzazione di eventuale platea esterna per lo stoccaggio della lettiera esausta a servizio di tali beni strumentali è sempre ammessa e non è considerata ai fini della determinazione della superficie interna massima. Anche queste strutture devono rispettare le distanze minime di cui sopra.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di abitazioni che ospitano il richiedente o suoi familiari.

7. Le eventuali opere di urbanizzazione sono ammesse solo se necessarie per fini igienicosanitari ed in ogni caso sono ad esclusivo carico del proprietario del bene strumentale.

8. Nella costruzione dei beni strumentali, le distanze minime dalle strade pubbliche, dai confini di proprietà e tra i fabbricati seguono le prescrizioni richiamate dalle NTA dei PRG per i fabbricati nelle zone di appartenenza, con l'indicazione di collocare le stesse in posizione marginale rispetto alle visuali principali.

9. Il proprietario o i proprietari all'atto della presentazione della SCIA edilizia 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.

10. I beni strumentali sono unicamente funzionali alle superfici coltivate che ne hanno permesso la realizzazione e, in caso di cessione dei fondi in godimento a terzi, sono ceduti unitamente al bene principale. La proprietà di tali beni può essere ceduta a soggetti non in possesso di analoghe strutture nel Comune di riferimento e comunque fino al raggiungimento della superficie prevista dalla norma.

11. In ogni caso, 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.

ALLEGATO B DGR 1810 del 06/09/2012

Criteri e modalità per la realizzazione di strutture pertinenziali a servizio degli edifici esistenti nelle zone territoriali di tipo A e di quelli a destinazione residenziale nelle zone territoriali di tipo E.

A. Introduzione

Il presente documento è volto a definire i criteri e le modalità costruttive per la realizzazione di **strutture pertinenziali agli edifici esistenti nelle zone di tipo A**, così come previsto all'art. 52, comma 4bis) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 nonché a quelli esistenti **nelle zone di tipo E aventi destinazione residenziale**, così come previsto all'art. 22, comma 2, lett. e) della stessa norma. Sono pertanto di interesse, ai fini della definizione dei criteri e delle modalità costruttive di dette strutture pertinenziali, le seguenti norme della l.r. 11/1998 :

art. 52, comma 4bis) *“In assenza degli strumenti attuativi di cui al comma 1, nelle zone territoriali di tipo A è ammessa la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale, secondo i criteri, le modalità e le caratteristiche tipologiche stabilite dalla Giunta regionale con propria deliberazione.”;*

art. 52, comma 4ter) *“Le disposizioni di cui al comma 4bis prevalgono sulle norme dei PRG e le sostituiscono. I Comuni possono individuare le zone o le sottozone in cui, per particolari motivi di ordine paesaggistico, non è ammessa la realizzazione delle piccole strutture pertinenziali di cui al medesimo comma 4bis. In tal caso, la deliberazione del Consiglio comunale costituisce variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera b).”;*

art. 22, comma 2, *“La Giunta regionale, con apposita deliberazione, precisa i criteri di cui al comma 1, al fine di: [...]*

ebis) individuare particolari condizioni e tipologie costruttive per l'edificazione di strutture pertinenziali agli edifici esistenti aventi le destinazioni d'uso di cui all'articolo 73, comma 2, lettere d) e dbis).”;

art. 22, comma 2bis, “*Nelle zone territoriali di tipo E è ammessa l'edificazione delle strutture pertinenziali aventi le caratteristiche individuate ai sensi del comma 2, lettera ebis). Tale disposizione prevale sulle norme dei PRG e le sostituisce. I Comuni possono individuare, con le procedure di cui all'articolo 16, le zone o le sottozone in cui, per particolari motivi di ordine paesaggistico e agricolo, non sia ammessa la realizzazione delle predette strutture pertinenziali.*”.

B. Criteri e presupposti

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 o, in subordine, su lotti confinanti di proprietà.

3. Le strutture di cui al punto 1 possono avere **unicamente 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) dell'art. 73 della l.r. 11/1998 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 **sarà cura dei proprietari dimostrare, all'atto della SCIA edilizia:**

il possesso delle aree verdi, orti, giardini e aree cortilizie per la cui cura è necessario realizzare un ricovero attrezzi;

che la localizzazione sia in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio;

che la loro collocazione sia in aderenza o in prossimità dei fabbricati di riferimento;

che la localizzazione non interessi, nel caso di zone di tipo A, aree che il PRG classifica di particolare interesse F1 e F2.

5. Nelle zone A è esclusa la realizzazione di strutture pertinenziali a servizio di edifici aventi già carattere di pertinenzialità.

C. Modalità costruttive

1. Le strutture pertinenziali devono avere **superficie netta non superiore a 10 m²** nel caso di proprietà private e superficie netta non superiore a 20 m² per le proprietà pubbliche.

2. Le strutture pertinenziali devono inoltre di massima presentare le seguenti tipologie e limiti dimensionali:

- **altezza massima, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura, pari a m 2,80;**

- tetto a una o due falde inclinate, manto di copertura in lose di pietra o in materiale leggero non riflettente di colore scuro;

- eventuali pareti perimetrali, orditura e serramenti in legno di tonalità scura, il tutto privo di isolamento.

Il Comune può definire proprie tipologie costruttive sulla base delle specifiche caratteristiche delle zone territoriali interessate.

In ogni caso, le strutture pertinenziali devono avere un aspetto decoroso e rifinito e le aree circostanti devono essere mantenute libere dal deposito di materiali.

3. I Comuni possono specificare classi dimensionali di superficie in relazione alle diverse destinazioni d'uso.