



Comune di Morgex  
Arch. FIOU Anna  
Studio Tecnico ARGEO

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE ESTRATTI PRG - ESTRATTI CARTOGRAFICI

In applicazione all'art. 18 della L.R. 11/1998 e smi

TESTO INTEGRATO A SEGUITO DELLE RISULTANZE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 15/09/2022

Autorizzazione ai sensi del decreto 152/2006– Rinnovo autorizzazione impianto di recupero rifiuti non pericolosi in loc. Mont-Bardon del Comune di Morgex “Pietra di Morgex srl”

- Modifica tavola P4 del PRG;
- Modifica art.46 NTA del PRG.

Settembre 2022

Anna Arch. FIOU



## SOMMARIO

INTRODUZIONE .....	3
DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI .....	3
1. Descrizione della variante e relativa motivazione.....	3
2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19) .....	3
3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40) .....	4
4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP.....	5
5. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98.....	6
6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	8
PROCEDURA DA ADOTTARE.....	12
ESTRATTI DI PRG E VINCOLI .....	13
A. Estratti Piano regolatore generale: .....	13
B. Estratti varianti al Piano regolatore generale: .....	17
C. Estratti vincoli presenti nell'area:.....	27

## INTRODUZIONE

A seguito dell'esito della verifica di coerenza urbanistica riassunto nella Scheda di verifica della coerenza urbanistica dell'intervento (allegato B alla DGR 628/2013), allegata al progetto per l'impianto di recupero rifiuti non pericolosi in loc. Mont-Bardon del Comune di Morgex, risulta la parziale non conformità del progetto con il PRG vigente.

Il sottoscritto Anna Arch. FIOU ha redatto la seguente relazione illustrativa ed estratti delle tavole di zonizzazione del PRG di accompagnamento alla Variante che il Comune provvede ad apportare al PRG a seguito del provvedimento dirigenziale autorizzativo per l'esercizio di impianto di recupero rifiuti non pericolosi che, ai sensi dell'art.208, comma 6, del D.lgs 152/2006, costituisce variante al PRG ed è soggetta alla disciplina di cui all'art. 18 della L.R. 11/1998 e smi.

## DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

### 1. Descrizione della variante e relativa motivazione

La seguente variante si rende necessaria al fine di adeguare gli strumenti urbanistici a varianti apportate da leggi di settore, in particolare dal D.lgs 152/2006 in merito alla richiesta di rinnovo all'autorizzazione all'esercizio dell'impianto di recupero di rifiuti non pericolosi sito in Loc. Mont-Bardon, ai sensi dell'allegato A alla DGR n.628/2013 si rende necessario individuare l'area oggetto di attività sulla tavola P4 di PRG con la specifica rappresentazione grafica e l'indicazione degli estremi dell'atto autorizzativo, non individuata nel PRG vigente. **Si rende inoltre necessario apportare modifiche all'art.46 delle NTA di PRG al fine di rendere coerente il progetto presentato per l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto di recupero di rifiuti.**

### 2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)

Relativamente al confronto tra le scelte della Variante e le Norme per settori del PTP, l'area oggetto della variante interessa il seguente sistema ambientale individuato sulla "Carta assetto generale":

- sottosistema a sviluppo integrato (art.15 delle Norme di Attuazione del PTP);

L'art.10, comma 4 definisce i sistemi interessati dalla variante al PRG come segue:

- e) sistema insediativo tradizionale: comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali; nel sottosistema "a sviluppo integrato" tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale; nel sottosistema "a sviluppo residenziale" tali ambiti sono

interessati da processi di sviluppo, prevalentemente residenziale, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale; nel sottosistema "a sviluppo turistico" tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo, prevalentemente turistico, relativamente indipendenti dall'originario contesto rurale.

Nel sottosistema a sviluppo integrato (art.15 comma 1) del sistema insediativo tradizionale l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi ed attività agroforestali e inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U); sono inoltre ammessi interventi:

- a) di riqualificazione (RQ), per usi ed attività di tipo: S;
- b) di trasformazione (TR1), per usi ed attività di tipo: U1 e U2;
- c) di trasformazione (TR1), alla condizione C2, per usi ed attività di tipo: U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio;

Relativamente ai punti appena esposti:

- per interventi di "riqualificazione" (RQ) si intendono le opere volte a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali;
- per interventi di "trasformazione" (TR) sono intese quelle opere volte ad introdurre sostanziali modificazioni delle risorse e del patrimonio esistente, anche mediante consistenti trasformazioni edilizie o urbanistiche degli usi.

La variante può essere intesa come un'azione di tipo (RQ), volta al mantenimento e alla riqualificazione delle attività produttive esistenti mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali.

Relativamente agli usi ed attività previste all'art. 9 comma 3 delle NAPTP la variante interessa, attività produttive artigianali non collocabili in contesti abitativi (S2).

Ai sensi dell'art. 19 delle NAPTP secondo cui il territorio può essere ripartito in parti come sottosistemi che hanno relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali specifici si sono individuate per Morgex le seguenti unità locali.

1. L'unità locale n. 3 denominata "Morgex e La Salle".

Relativamente agli orientamenti definiti per unità locali che interessano, l'area oggetto della variante si sono rilevati i seguenti orientamenti:

- di "riqualificazione" (RQ) per "alterazioni lungo la fascia fluviale tra Morgex e Derby".

### **3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)**

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici;

attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alla variante al PRG.

**Art. 25 "Industria e artigianato"**

La variante interessa un'attività produttiva esistente.

**Art. 30 "Tutela del paesaggio sensibile"**

La variante interessa un'area di paesaggio sensibile, rientra all'interno di aree tutelate per legge.

**Art. 32 "Boschi e foreste"**

La variante interessa parzialmente aree boscate.

**Art. 33 "Difesa del suolo"**

Nelle aree interessate dalla variante quanto previsto risulta coerente con la disciplina dei territori soggetti a vincoli idrogeologici in quanto non sono previsti interventi che modificano il territorio o la realizzazione di opere fisse. Specifica relazione geologica e di compatibilità è stata redatta dai Dr. Geol. Andrea Bussi e Michel Luboz.

**Art. 35 "Fasce fluviali e risorse idriche"**

L'area interessata dalla variante lambisce la fascia fluviale della Dora Baltea, non è interessata da aree di salvaguardia di sorgenti, quanto previsto risulta coerente con la disciplina vigente in quanto non sono previsti interventi che modificano il territorio o la realizzazione di opere fisse.

Relativamente ai progetti ed ai programmi strategici le aree interessate dalla variante non sono coinvolte in uno specifico settore dell'attività regionale.

Dall'analisi di cui sopra, emerge che il rinnovo dell'autorizzazione all'esercizio di impianto di recupero rifiuti non pericolosi in loc. Mont-Bardon è in sintonia con gli orientamenti di progetti e programmi di interesse regionale e sub-regionale.

#### **4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP**

**Art. 20 (Trasporti) comma 9.**

La variante non interessa il comune di Chamois.

**Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).**

La variante non interessa strade e impianti a fune.

**Art. 23 (Servizi) commi 9 e 10.**

La variante non riguarda servizi.

*Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.*

La variante interessa attività di industria e artigianato, non sono previsti nuovi impianti.

*Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.*

La variante non interessa trasformazioni sostanziali del paesaggio agrario tradizionale.

*Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.*

La variante non interessa le strutture ricettive.

*Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.*

Non sono prevista infrastrutture stradali funzionali alla gestione forestale.

*Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.*

Non sono previsti interventi che modificano il territorio o la realizzazione di opere fisse.

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine; per terreni soggette a frana o soggetti a inondazioni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Specifiche relazione geologica e di compatibilità è stata redatta dai Dr. Geol. Andrea Bussi e Michel Luboz.

*Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.*

La variante non interessa attività estrattiva.

*Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2 e 5.*

La variante non aggrava la situazione per effetto dai vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di esondazioni e inondazioni, interessa il sistema fluviale della Dora Baltea. Specifica relazione di compatibilità è stata redatta dai Dr. Geol. Andrea Bussi e Michel Luboz

*Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) comma 9.*

La variante non interessa aree di salvaguardia di opere di captazione destinate al consumo umano.

*Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3*

La variante non incide sui vincoli imposti da eventuali limiti agli interventi edilizi su beni culturali.

*Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4*

Le aree interessate dalla variante non sono comprese nei siti di specifico interesse naturalistico.

*Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3*

Le aree interessate dalla variante non fanno parte di siti di specifico interesse paesaggistico, storico culturale e archeologico.

## **5. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98**

Ai sensi del comma 1, dell'art. 18 della lr 11/98 e smi "in caso di varianti agli strumenti urbanistici previste da leggi di settore, per le quali non sia espressamente disciplinata la fase di pubblicazione,

l'amministrazione competente trasmette gli atti autorizzativi e gli elaborati rappresentanti le modifiche allo strumento urbanistico vigente al Comune, che provvede ad apportare le conseguenti variazioni dandone pubblicazione per trenta giorni consecutivi e trasmettendone copia, in formato cartaceo e digitale, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica".

La legge di settore relativa agli impianti di recupero è il D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", ai sensi dell'art.208, comma 6, il provvedimento dirigenziale autorizzativo costituisce variante al PRG del comune interessato, la variante è soggetta alla disciplina dell'art.18 della l.r. 11/98.

*Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/98:*

**Art. 22 (Zone territoriali)**

L'area interessata dalla variante è individuata dalle carte del PRG vigente nella zona territoriale di tipo Be, rappresentata nelle tavole P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG.*

SOTTOZONA	POSIZIONE	SISTEMA	SUP. TERR. M <sup>2</sup>	NOTE
<b>B</b>	Insedimenti esistenti diversi dalle sottozone A			
<b>Be</b>	Destinate prevalentemente alla residenza			
<b>Be1*</b>	<i>Mont-Bardon</i>	SI	23.808	

L'attività di cui si richiede il rinnovo dell'autorizzazione risulta coerente con la tipologia di sottozona individuata dal PRG.

**Art. 33 (Aree boscate)**

La variante è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto la cartografia degli ambiti inedificabili individuano lembi di aree boscate all'interno dell'area interessata. Tuttavia già nell'autorizzazione precedente era stata appurata l'assenza del bosco, inoltre il rinnovo dell'autorizzazione non prevede nessuna nuova edificazione né alcuna alterazione della copertura forestale attuale.

L'attività di cui si richiede il rinnovo dell'autorizzazione risulta pertanto coerente con le disposizioni di detto articolo.

**Art. 34 (Zone umide e laghi).**

La variante non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per aree umide e laghi.

**Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso).**

La variante proposta incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane per le quali sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008. (F3)

Specifiche relazione geologica e di compatibilità è stata redatta dai Dr. Geol. Andrea Bussi e Michel Luboz

*Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).*

La variante proposta incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di inondazioni per i quali sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008. (C)

Specifica relazione geologica e di compatibilità è stata redatta dai Dr. Geol. Andrea Bussi e Michel Luboz

*Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).*

Le aree interessate dalla variante non sono soggette a rischio di valanghe o slavine.

*Art. 41 (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle vasche di carico).*

Le aree interessate dalla variante lambiscono la fascia di rispetto della Dora Baltea, sono comunque ad una distanza maggiore di 10 m dal corso d'acqua.

*Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).*

La variante non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di captazione delle acque per consumo umano.

*Art. 43 (Ulteriori fasce di rispetto).*

La variante non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di rispetto dei cimiteri.

*Art. 44 (Progetti e programmi integrati).*

La variante non incide sugli obiettivi delle linee programmatiche divise per progetti e programmi.

## 6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La presente variante non modifica il quadro urbanistico vigente.

Nella sottozona Be1 il PRG vigente ammette le seguenti destinazioni d'uso (NTA art.46, comma 35):

35. Nelle sottozone Be si avranno i seguenti usi ed attività:

Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" ed "H" del precedente art. 10:

- usi artigianali/industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3) ed E4);
- artigianato di servizio, tipo E1bis);
- attività produttive industriali (H1);

oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

- uffici (N2), connessi alle attività artigianali/industriali;

In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:

- sportivo-ricreativi di tipo L5);
- pubblici servizi di tipo M1), M2), M4 ed M5);

La tabella 1.15 dell'allegato 1 alle NTA di PRG riporta inoltre gli interventi ammessi, tra cui gli interventi di riqualificazione, completamento e potenziamento.

# Impianto di recupero rifiuti non pericolosi in loc. Mont-Bardon "Pietra di Morgex srl"

TABELLE DI SOTTOZONA																			
TAB. <b>1.15</b>	SOTTOZONA: Be (*) destinate ad attività varie Sistema ambientale: SIT_ssi (**)		USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE						PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI										
	Sottozona	Località	Usi e attività	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale	SF Superficie fondiaria	I Densità fondiaria	Sur Superficie urbanistica	Imax Densità fondiaria massima	RC Rapporto di copertura	H Altezze		N Numero dei piani normali con sottotetto	Distanze	
				Interventi di riqualificazione	Interventi di modifica- zione, completamento e potenziamento	Interventi di nuova costruz. e altri interventi	Interventi urbanistico- territoriali e paesaggistico- ambientali								et. 10 NTA	et. 8 NTA		et. 8 NTA	et. 8 NTA
	Be1*	MONT-BARDON	ARTIGIANALI e IND. E1, E2 E1e1s E3, E4 H1 (0) PUBBLICI M1, M2, M4, M5 SPERIMENTAZIONE L5 (1)	a	b1, b2, b3	c1, c2, c3 c5, c6, c7, c9, c10 c11, c12,  d	gc - sola	23 808	12 195	-	-	-	0,33 (IV)	-	10,00	-	-	-	-
	Be2*	MONT-BARDON		18 310	-	-	-	0,33 (V)	-	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SOTTOZONA E									42 117	12 195	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

- per le SOTTOZONE:

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli ambiti inedificabili, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- Le presenti sottozone sono normate all'art. 49 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli equilibri funzionali con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- Nessuna interferenza con aree di potenziale interesse archeologico F1A e/o con aree sottoposte a speciali limitazioni LMA, di cui all'art. 26 delle NTA.
- Relativamente alle eventuali interferenze con Zona di tutela assoluta (AS), Zona di rispetto (RI) e Zona di protezione (PR) di sorgenti (vd. Tav. P2) di cui all'art. 29 delle NTA:
  - Nelle sottozona Be1\*, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con Zona di rispetto (RI) di sorgenti (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
  - Nessuna interferenza con la zona di rispetto cimiteriale (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di componenti strutturali del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozona Be è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

- per gli USI ed ATTIVITA':

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (0) Nella sottozona Be1\*, i possibili usi ed attività artigianali/industriali sono limitati all'attività esistente di lavorazione inerti.
- (1) Limitatamente alla sottozona Be1\*.

- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:

- Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria
- (2) Ampliamenti di strutture esistenti (esistente+ampliamento) e le eventuali ricostruzioni, devono essere effettuati entro i limiti edilizi della sottozona.

- per le CONDIZIONI OPERATIVE:

- /

- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE, o, nelle more del suo adeguamento, art. 73 comma 5: definizione altezze.
- (III) vd. NTA, art. 18, comma 7 ed RE o, nelle more del suo adeguamento, art. 73, comma 5.
- (IV) La possibilità edificatoria si riferisce ad un solo fabbricato per tutta la sottozona con superficie massima coperta di 500 m<sup>2</sup>; si precisa inoltre che l'eventuale fabbricato, nonché le attrezzature di lavorazione ed i depositi non dovranno precludere la possibilità realizzativa di un eventuale percorso ciclopedonale. Il manufatto per tipologia e materiali deve risultare coerente con il contesto.
- (V) con riferimento alla superficie del comparto individuato con la lettera a) nella Tav. P4b1.

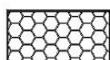
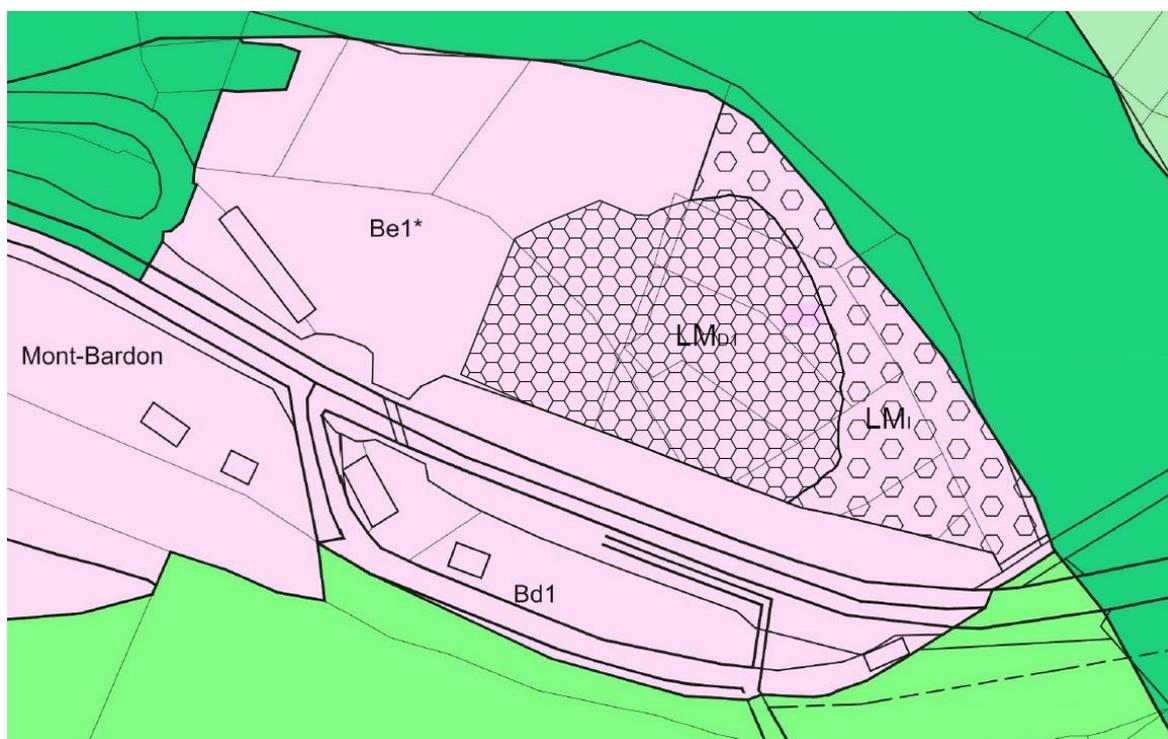
(\*) Parti del territorio comunale già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie.  
 (\*\*) SIT\_ssi = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - Sottosistema a sviluppo integrato - (NAPTP: art. 15).

Nella tabella di cui sopra alla prescrizione specifica (0) viene esplicitato che usi e attività artigianali/industriali sono limitati all'attività esistente di lavorazione inerti. La tabella viene riportata in formato leggibile negli estratti di PRG.

L'attività di cui si prevede il rinnovo dell'autorizzazione risulta quindi coerente con le disposizioni generali di PRG per tale sottozona, l'area non risulta tuttavia individuata con apposito retino e sigla sulle tavole di PRG.



La variante al PRG vigente è finalizzata quindi all'individuazione dell'area interessata dalla lavorazione dei rifiuti non pericolosi con il retino LM<sub>D1</sub> e l'indicazione del PD autorizzativo in legenda.



#### Aree sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Aree soggette a speciali limitazioni e disciplina

LM<sub>PUD</sub>: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12\*
- Sottozona Bb3\*

LM<sub>A</sub> : aree archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
5. Area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi) (Ufficio Beni Archeologici)

LM<sub>D</sub> : altre aree sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

1. Provvedimento Dirigenziale autorizzativo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Per le sottozone Be1 e Be2 l'art.46, comma 34 delle NTA di PRG disciplina inoltre quanto segue:

34. L'assentibilità degli interventi nelle sottozone Be1\* e Be2\*, è condizionata dalla realizzazione di una fascia alberata di mascheramento delle aree di deposito/lavorazione, parallela alla S.S. n° 26, lungo il perimetro di sottozona per una larghezza non inferiore a 10 m. limitatamente alle aree oggetto di intervento.  
Per la sottozona Be1\* dovranno essere previste anche adeguate barriere antirumore a protezione delle adiacenti sottozone urbanizzate.

Come si evince dall'estratto sopra riportato dell'art.46, comma 34, per la sottozona Be1 le NTA di PRG dispongono inoltre, secondo periodo, la previsione di barriere antirumore.

Alla luce della scelta progettuale di non prevedere la posa di barriere fonoassorbenti stante il rispetto dei limiti normativi anche in assenza di esse, come indicato nella relazione previsionale di impatto acustico, e del fatto che, come evidenziato e confermato in conferenza dei servizi, il recettore più vicino all'impianto preso in esame (locale Vachery) non rientra nelle tipologie definite quale "recettore sensibile", come indicato nella relazione previsionale di impatto acustico, e l'eventuale posa di barriere fonoassorbenti potrebbe potenzialmente comportare, per effetto della rifrazione delle onde sonore, un incremento dell'impatto verso altri recettori posti nella direzione opposta (campeggio), la variante al PRG provvede a stralciare il secondo periodo dell'art.46, comma 34 come di seguito riportato:

34. L'assentibilità degli interventi nelle sottozone Be1\* e Be2\*, è condizionata dalla realizzazione di una fascia alberata di mascheramento delle aree di deposito/lavorazione, parallela alla S.S. n° 26, lungo il perimetro di sottozona per una larghezza non inferiore a 10 m. limitatamente alle aree oggetto di intervento.  
~~Per la sottozona Be1\* dovranno essere previste anche adeguate barriere antirumore a protezione delle adiacenti sottozone urbanizzate.~~

La variante provvede a modificare le seguenti tavole di PRG:

- P4** – inserimento retino  $LM_{D1}$ ;  
– inserimento in legenda del simbolo  $LM_{D1}$  e indicazione estremi PD;
- NTA** – stralcio del secondo periodo dell'art.46, comma 34.

## PROCEDURA DA ADOTTARE

Secondo quanto disposto all'art. 18 della l.r. 11/1998 e s.m.i., e all'allegato A) della DGR 628/2013, il Comune provvede ad apportare agli elaborati del PRG le variazioni cartografiche conseguenti al provvedimento dirigenziale autorizzativo ai sensi del D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", art.208, comma 6, dandone pubblicazione per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune e trasmettendone copia, in formato cartaceo e digitale, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

La variante urbanistica entra in vigore contestualmente all'atto finale della procedura autorizzativa.

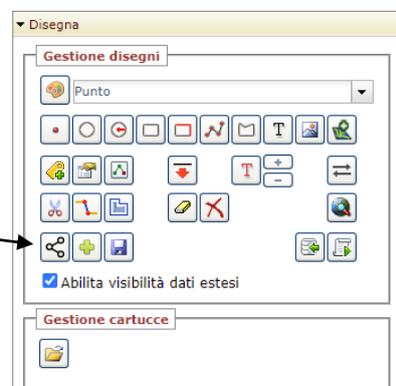
Per agevolare la consultazione, in particolare da parte di tutti i Servizi Regionali chiamati ad esprimere il proprio parere di competenza, l'area interessata è consultabile mediante il **Navigator Cartografico SCT** seguendo la procedura sottostante:

Nella sezione ► **Disegna**

cliccare sull'icona



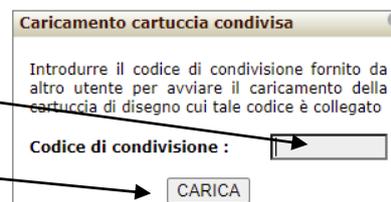
(Carica dati cartuccia tramite codice di condivisione)



inserire quindi, nella finestra di richiesta, il seguente

codice di condivisione: **HJ4865YU**

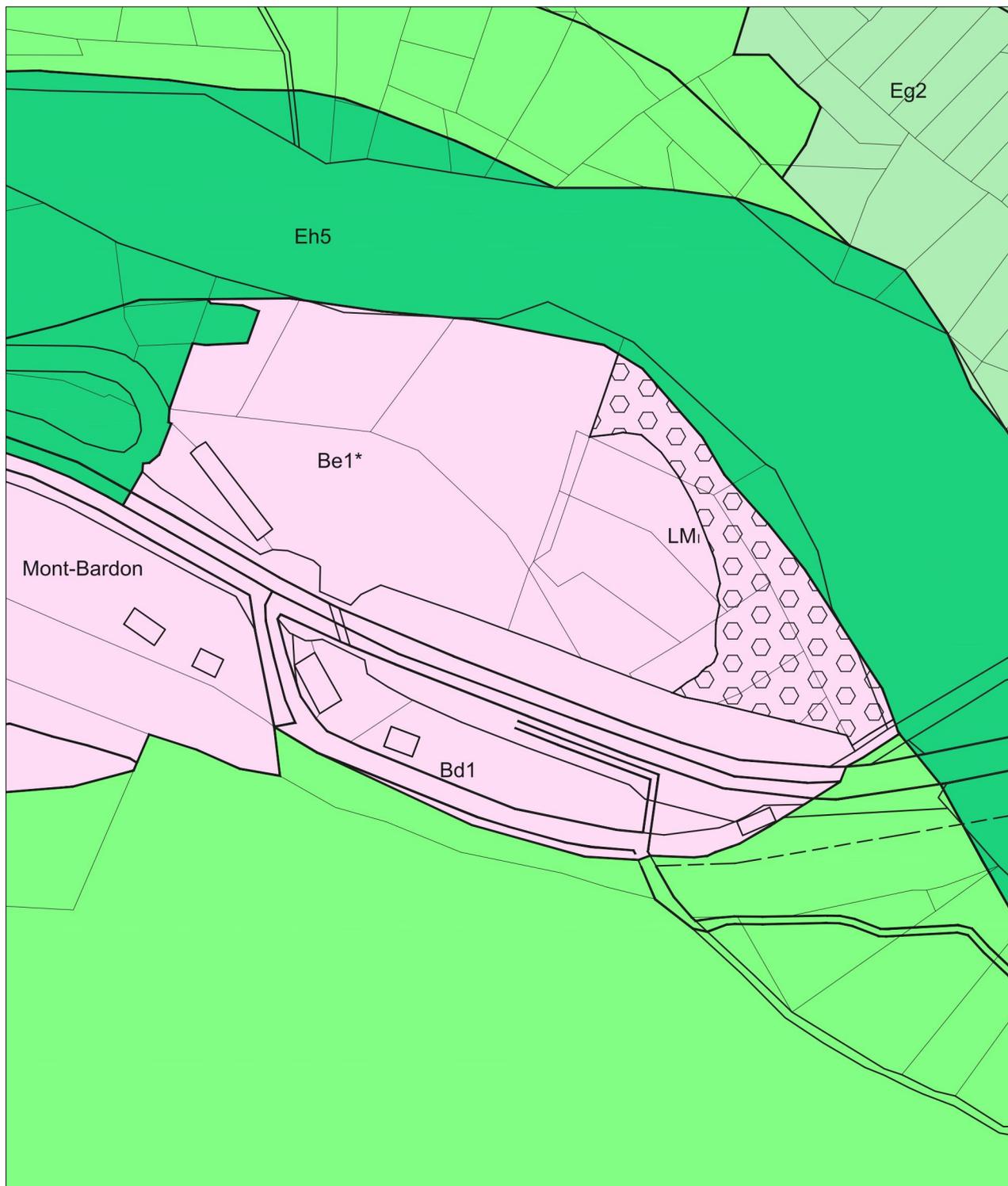
e cliccare sul pulsante CARICA

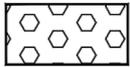


## ESTRATTI DI PRG E VINCOLI

### A. Estratti Piano regolatore generale:

- tavola P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* – estratti
- [Art.46 NTA di PRG](#)
- tabella 1.15 dell’Allegato 1 alle NTA di PRG



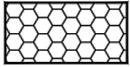


## Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM<sub>I</sub> : aree inedificabili

- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1\*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2\*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione



## Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM<sub>PUD</sub>: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12\*
- Sottozona Bb3\*

LM<sub>A</sub> : aree archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi. (Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo (Ufficio Beni Archeologici)
5. Area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi) (Ufficio Beni Archeologici)

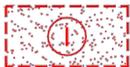
Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1<sub>A</sub> : aree archeologiche

1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



## Comparti sottozona



## Ambiti inedificabili, interni alle sottozona Eg edificabili a fini rurali



## Spazi a servizio di adiacenti sottozona insediative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento (n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



## Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

## 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>321</sup>
2. Le sottozone, elencate nell'*Allegato 0*, sono a loro volta articolate in base alle destinazioni in esse prevalenti<sup>322</sup> in:
  - a) di tipo Ba – destinate prevalentemente alla residenza con connessi servizi ed infrastrutture;
  - b) di tipo Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali;
  - c) di tipo Bc – destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario;
  - d) di tipo Bd – destinate prevalentemente alle attività ricettive turistiche;
  - e) di tipo Be – destinate ad attività varie.
 Il PRG del Comune di Morgex prevede sottozone di tipo Ba, Bb e Bd.  
 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.  
 Per le parti di sottozona, eventualmente interferenti con tali gli 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<sup>323</sup>.
3. Le tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, 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 suddette tabelle di cui all'*Allegato 1* alle presenti NTA, relative alle sottozone di tipo B, stabiliscono altresì per ogni sottozona i seguenti parametri richiesti e definiti dalla legislazione regionale<sup>324</sup>:
  - a) la superficie urbanistica;
  - b) i limiti di densità fondiaria (I);
  - c) la densità fondiaria massima ammissibile (Imax) sull'area di utilizzazione<sup>325</sup>;
  - d) il rapporto di copertura;
  - e) l'altezza massima;
  - f) il numero dei piani;
  - g) la distanza minima tra i fabbricati;
  - h) la distanza minima dai confini.
5. Edifici pubblici o di interesse generale:  
sono soggetti alle prescrizioni di cui al paragrafo B del successivo art. 72 delle presenti NTA.
6. Tipologie costruttive.  
Gli interventi di nuova edificazione di completamento, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia adotteranno tipologie armonizzate a quelle più caratteristiche della sottozona.  
Il RE fornisce indirizzi per gli interventi<sup>326</sup>.
- 6<sup>bis</sup> - La realizzazione di costruzioni interrato, per tutte le destinazioni d'uso ad eccezione di quelle ricettive (G) e di quelle pubbliche (M), non deve superare la soglia massima 60% della

<sup>321</sup> Del. G:R: n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 2.

Nel paragrafo C, comma 3, è fissata nel 20 % max. la percentuale di superficie fondiaria edificata esistente perché la sottozona sia considerata di tipo C .conseguentemente con una edificazione superiore al 20% la sottozona viene considerata di tipo B.

<sup>322</sup> Del. G.R. n°421 del 15.02.1999, All. A, Capitolo II, paragrafo B, comma 3.

<sup>323</sup> I.r. 6 aprile 1998, n°11 e s.m., artt. 33, 34, 35, 36, 37.

<sup>324</sup> Del. C.R. 24 marzo 1999, n°517/XI, Capitolo I.

<sup>325</sup> Area di utilizzazione: area del lotto o dei lotti al netto di eventuali aree cedute per urbanizzazioni.

<sup>326</sup> vd. RE.

superficie del lotto.

#### **A - SOTTOZONE DI TIPO Ba – destinate prevalentemente alla residenza**

7. Si applicano alle sottozone di tipo Ba, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.
8. Parcheggi privati.  
Nella nuova edificazione ed in eventuali interventi di ampliamento di edifici esistenti, la dotazione minima richiesta è di 0,36 m<sup>2</sup> per m<sup>2</sup> di SUR con verifica del rispetto della quantità prevista dalla vigente legislazione statale<sup>327</sup> stabilita in 1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione lorda: detta quantità deve essere integrata a seconda delle destinazioni d'uso previste o successivamente inserite negli edifici, come precisato nel RE<sup>328</sup>
9. Aree a verde privato.  
Devono essere previste nella quantità minima di m<sup>2</sup> 0,40 per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria e realizzate secondo i criteri stabiliti nel RE.<sup>329</sup>
10. Negli interventi di ristrutturazione con ampliamento o di aumento delle unità abitative o cambio di categoria della destinazione d'uso in edifici preesistenti all'adozione del PRG originario, non è richiesta la verifica delle aree verdi private mentre è richiesta la verifica dei competenti parcheggi privati.
11. Nell'ambito della manutenzione straordinaria, del restauro, e del risanamento conservativo degli edifici, gli interventi devono altresì osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) assicurare la testimonianza dell'uso originario degli edifici con il mantenimento dei caratteri esterni di qualità distintivi della relativa tipologia chiaramente differenziati da quelli determinati dal nuovo utilizzo.
12. Nella ristrutturazione edilizia gli interventi volumetrici, di cui al precedente art. 8, punto b3), devono comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione entro nuove morfologie coerenti con i caratteri del contesto: devono inoltre rispettare i parametri di sottozona di cui al precedente comma 4.
13. Nelle sottozone Ba gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo residenziale - categoria "D" (abitazione permanente) e "Dbis" (abitazione temporanea) del precedente art. 10, così come specificato al precedente art. 43 comma 5 e con le seguenti precisazioni:
  - a) Per le abitazioni temporanee tipo Dbis), la Sur ammissibile deve essere contenuta nel 30% di quella afferente all'insediabilità del/i lotto/i interessati dall'intervento.
  - b) La percentuale di cui alla precedente lettera a) è assentibile senza la verifica del rapporto di cui art. 15, comma 2, lettera d2) per gli interventi il cui titolo abilitativo sia rilasciato entro i tre anni dalla data di approvazione della presente variante.
  - c) le sottozone per le quali è ammesso l'intervento di nuova costruzione con destinazione d'uso Dbis) sono:
    - Ba8,
    - Ba9,

<sup>327</sup> l. 17 agosto 1942, n° 1150, art. 41 sexies, come inserito dall'art. 8 della l. 6 agosto 1967, n° 765 e sostituito dall'art. 2, comma 2 della l. 24 marzo 1989, n° 122.

<sup>328</sup> vd. RE.  
Per attività commerciali:  
- in interventi di nuova edificazione: 2 posti auto;  
- in interventi di recupero o con trasformazione d'uso: 1 posto auto.

<sup>329</sup> vd. RE.

- Ba11,
- Ba16.

14. Sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, attività ed usi non prevalenti:

- artigianato di servizio (E1bis);
- esercizi commerciali di vicinato (F1);
- usi turistico-ricettivi (G1, G2, G4, G5, G8, G9, G15);
- pubblici servizi (M1, M2, M5);
- attività a servizio delle abitazioni (N1);
- uffici e agenzie (N2)

Sono altresì ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona:

- attività agricole a livello familiare, esplicabili in serre di superficie non sup. a 50 m<sup>2</sup> (B25);
- artigianato produttivo (E1);

con le seguenti precisazioni:

a) Per l'artigianato produttivo (E1):

- se esistente: uso ammissibile con interventi limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria previa eliminazione degli eventuali fattori inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore.

Se l'attività non è inquinante ed è riconosciuta coerente con il contesto ambientale della sottozona da parte del C.C., sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. E' esclusa la possibilità di utilizzare le aree esterne a deposito.

- se nuovi: usi ammissibili, purché non inquinanti anche sotto l'aspetto del rumore, non richiedenti spazi esterni di deposito e solo previa deliberazione favorevole da parte del C.C. sulla coerenza con il contesto ambientale della sottozona.

Inoltre:

- la sua dimensione sarà valutata in base all'indice fondiario della sottozona;
- il rapporto di copertura potrà corrispondere ad 1/3 della superficie fondiaria;
- n° massimo dei piani, altezza massima e distanze dai confini e dagli altri fabbricati, in base a quanto stabilito nella relativa tabella di sottozona di cui all'Allegato 1 alle presenti NTA;
- l'eventuale abitazione connessa all'attività artigianale sarà compresa nell'ambito della suddetta insediabilità realizzabile;
- per l'insediamento di dette attività artigianali produttive, si seguiranno le modalità previste al successivo paragrafo B2, con esclusione delle norme relative al parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area e del verde pubblico.

15. Relativamente agli usi ed attività, si riportano le seguenti prescrizioni specifiche di sottozona:

a) Sottozona Ba 5\* – Villair Sud, comparti a) e b) (vd. Tav. P4b2):

usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2) ed alle attività a servizio delle abitazioni (N1), limitatamente a studi professionali;

b) Sottozone Ba12\* - Morgex e Ba16 - Morgex, comparti a) (vd. Tav. P4b2):

usi ed attività limitati ad alberghi (G1) ed all'abitazione (D1) del proprietario o gestore dell'attività alberghiera, nonché ad attività commerciali (F1), ristorative (G15) e sportivo-ricreative (L1, L2, L5, L6) connesse all'attività alberghiera;

c) Sottozona Ba16 – Morgex, comparto b) (vd. Tav. P4b2):

usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2) ed alle attività a servizio delle abitazioni (N1), limitatamente a studi professionali;

d) Sottozone Ba16 - Morgex comparto c) (vd. Tav. P4b2):

usi ed attività limitati ad alberghi (G1) ed all'abitazione (D1) del proprietario o gestore dell'attività alberghiera, nonché ad attività commerciali (F1), ristorative (G15);

- e) Sottozona Ba19 –  
usi ed attività limitati all'abitazione permanente (D1 e D2).

16. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

**B - SOTTOZONE DI TIPO Bb – destinate prevalentemente alle attività industriali ed artigianali**

17. Si applicano alle sottozone di tipo Bb, i contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B.

**B1 - Interventi nella sottozona Bb3**

18. Gli interventi nella sottozona Bb3 sono regolati dal Piano Urbanistico di Dettaglio approvato.

**B2 - Interventi nelle altre sottozone Bb**

19. Nelle altre sottozone Bb gli interventi richiedono l'attuazione di un PUD esclusivamente nel caso di ristrutturazione urbanistica.

20. I nuovi insediamenti avranno caratteristiche architettoniche derivanti essenzialmente dalle finalità strutturali e funzionali per cui vengono previsti e coerenti con il contesto ambientale di inserimento; saranno inoltre realizzati con materiali e rifiniture durevoli nel tempo.

Il corretto inserimento ambientale delle insegne verrà valutato in base alla vigente legislazione regionale<sup>330</sup>.

21. Non sono ammessi:

- attività inquinanti sotto tutti gli aspetti;
- depositi e attività di rottamaggio di veicoli, apparecchi domestici ed altro in disuso.

Oltre al rispetto di quanto indicato al comma 3 del precedente art. 12 (interventi di ristrutturazione) e al comma 7 del precedente art. 13 (interventi di nuova costruzione), saranno rispettate tutte le norme di tutela previste dalla vigente legislazione.

22. Oltre alle condizioni insediative di cui al comma 7 del precedente art. 13, è richiesto:

- Parcheggio privato e aree di manovra all'interno dell'area di competenza:
  - . 1 posto auto ogni 100 m<sup>2</sup> lordi di impianto o 1 posto auto ogni due addetti;
  - . parcheggio per eventuali abitazioni, con non meno di due posti auto per unità abitativa.
- Parcheggio d'uso pubblico all'esterno dell'area di competenza dell'impianto con localizzazione concordata con il Comune:
  - . 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>331</sup>

Le modalità esecutive dei parcheggi sono previste nel RE<sup>332</sup>

Nella eventuale concomitante presenza di attività commerciali, i parcheggi devono essere integrati secondo quanto previsto dalle NAPTP<sup>333</sup>

23. Verde pubblico: 10% della superficie fondiaria nell'ambito del 20% richiesto dalle NAPTP<sup>334</sup>, da localizzare in accordo con il Comune.

24. Per gli interventi artigianali produttivi, nonché per quelli commerciali, si osserveranno i parametri urbanistico-edilizi delle tabelle di cui al comma 4 del presente articolo .

<sup>330</sup> l.r. 31 maggio 1956, n° 1.

<sup>331</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>332</sup> vd. RE.

<sup>333</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

<sup>334</sup> NAPTP, art. 25, comma 6.

25. Nelle sottozone Bb gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" del precedente art. 10, oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

- pubblici servizi di tipo M1), M2) ed M5);
- attività commerciali di tipo F1 ed F2) connesse alle attività artigianali/industriali.

Nell'ambito degli usi ed attività non prevalenti, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona:

- attività commerciali (F2), anche non connesse ad attività artigianali/industriali;
- attività ristorative (G15);
- altre destinazioni:
  - uffici ed agenzie (N2);
  - stazioni di servizio, benzinai, autolavaggi e servizi connessi (N6)
  - piccoli manufatti per la produzione dell'energia compresa quella alternativa ricavabile da fonti rinnovabili (N7).

Non sono ammesse nuove abitazioni (D1 e Dbis).

26. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti\_è definito al comma 4 del precedente art. 43.

### **C - SOTTOZONE DI TIPO Bd – destinate prevalentemente alle attività turistico-ricettive**

27. Si applicano alle sottozone di tipo Bd, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 8 ad 12 relativi alle sottozone Ba.

28. Nelle sottozone Bd, gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo turistico-ricettivo - categoria G) del precedente articolo 10:

- alberghi (G1);
- residenze turistico-alberghiere (RTA) – (G2);
- alberghi diffusi (G3);
- case per ferie (G4);
- ostelli per la gioventù (G5);
- esercizi di affittacamere (G8);
- case e appartamenti per vacanze (CAV) – (G9);
- campeggi (G10);
- villaggi turistici (G11);

oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:

- abitazioni (D), connesse alla gestione ricettiva di cui agli usi sopracitati;
- esercizi commerciali (F1), aziende della ristorazione e bar (G15) ed attività sportivo-ricreative (L) connessi alle attività turistico-ricettive;

In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:

- esercizi commerciali (F1);
- aziende della ristorazione e bar (G15).

29. Prescrizioni specifiche di sottozona relativamente ad usi ed attività prevalenti e caratterizzanti:

- Sottozona Bd1 – Mont-Bardon:  
usi ammissibili: G1, G2, G3, G4, G5, G8, G9, G15 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozona Bd2 – confine con La Salle (campeggio Green Park esistente):  
usi ed ammissibili: G10, G11.
- Sottozona Bd3\* – Arpy:  
usi ammissibili: G1, G4, G5 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozone Bd4\* e Bd5\* – Mont-Bardon (campeggio esistente):

- usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozona Bd6\* – Feysoules (campeggio esistente):  
usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi.
30. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43
31. Per le strutture ricettive si applica quanto previsto al successivo art. 70.
32. Per il proprietario o il custode o per il conduttore dell'attività turistico ricettiva, sarà ammessa una sola abitazione con:
- superficie minima Sur non inferiore a 50 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva minima di 100 m<sup>2</sup>;
  - superficie massima Sur non superiore a 120 m<sup>2</sup>, per Sur turistico-ricettiva uguale o superiore a 250 m<sup>2</sup>;
  - superfici Sur comprese tra 50 e 120 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva con valori compresi tra 100 e 250 m<sup>2</sup> e valutate in modo proporzionale.
- La Sur dell'abitazione, ricompresa nella densità fondiaria disponibile, sarà vincolata all'attività turistico-ricettiva.

#### **D - SOTTOZONE DI TIPO Be – destinate prevalentemente ad attività varie**

33. Si applicano alle sottozone di tipo Be, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 20 ad 24 relativi alle sottozone Bb.
34. L'assentibilità degli interventi nelle sottozone Be1\* e Be2\*, è condizionata dalla realizzazione di una fascia alberata di mascheramento delle aree di deposito/lavorazione, parallela alla S.S. n° 26, lungo il perimetro di sottozona per una larghezza non inferiore a 10 m. limitatamente alle aree oggetto di intervento.  
Per la sottozona Be1\* dovranno essere previste anche adeguate barriere antirumore a protezione delle adiacenti sottozone urbanizzate.
35. Nelle sottozone Be si avranno i seguenti usi ed attività:
- Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" ed "H" del precedente art. 10:
- usi artigianali/industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3) ed E4);
  - artigianato di servizio, tipo E1bis);
  - attività produttive industriali (H1);
- oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:
- uffici (N2), connessi alle attività artigianali/industriali;
- In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:
- sportivo-ricreativi di tipo L5);
  - pubblici servizi di tipo M1), M2), M4 ed M5);
36. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

TABELLE DI SOTTOZONA																			
TAB.	SOTTOZONA: Be (*) destinate ad attività varie Sistema ambientale: SIT_ssi (**)	USI E ATTIVITA' - MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO - CONDIZIONI OPERATIVE					PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI												
Sigla	Località	Usi e attività  art.10 NTA	Modalità di azione e di intervento				Condizioni operative	ST Superficie territoriale  (m²)	SF Superficie fondiaria  (m²)	I Densità fondiaria  (m²/m²)	Sur Superficie urbanistica  I x SF (m²)	Imax Densità fondiaria massima  I x 2 (m²/m²)	RC Rapporto di copertura  (l)	H Altezze		N Numero dei piani		Distanze	
			Interventi di riqualificazione  art. 8 NTA  (2)	Interventi di modificazione, completamento e potenziamento  art. 8 NTA  (2)	Interventi di nuova costruz. e altri interventi  art. 8 NTA  (2)	Interventi urbanistico-territoriali e paesaggistico-ambientali  art. 9 NTA								Hg massima in gronda  (m)	Hm massima edificio  (m)	normali  (n)	con sottotetto  (n)	DF tra fabbricati  (m)	DC dai confini  (m)
Be1*	MONT-BARDON	ARTIGIANALI O IND.: E1, E2 E1bis E3, E4 H1 (0) PUBBLICI: M1, M2, M4, M5 SPORTIVO-RECREATIVI: L5 (1)	a	b1, b2, b3	c1, c2, c3 c5, c6, c7, c9, c10 c11, c12,  d		23 808	12 195	-	-	-	0,33 (IV)	-	10,00	-	-	min. 10,00 m. e ≥ 1/2Hp + 1/2Hpe (III)	min. 5,00 m. e ≥ 1/2Hmax di prospetto (III)	
Be2*	MONT-BARDON					T2	18 310		-	-	-	0,33 (V)	-	10,00	-	-			
TOTALE SOTTOZONA/E							42 117	12 195											

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE:**

**- per le SOTTOZONA:**

- Le porzioni di sottozona interferenti con gli **ambiti inedificabili**, sono soggette alle limitazioni, di cui al TITOLO II, CAPO V delle NTA.
- **Le presenti sottozone sono normate all'art. 48 delle NTA. Valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 43.**
- Gli "usi e le attività" e le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto degli **equilibri funzionali** con le relative limitazioni, di cui agli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 delle NTA.
- **Nessuna interferenza con aree di potenziale interesse archeologico F1A e/o con aree sottoposte a speciali limitazioni LMA**, di cui all'art. 26 delle NTA.
- **Relativamente alle eventuali interferenze con Zona di tutela assoluta (AS), Zona di rispetto (RI) e Zona di protezione (PR) di sorgenti** (vd. Tav. P2) di cui all'art. 29 delle NTA:  
- Nella sottozona Be1\*, gli "usi e le attività", nonché le "modalità di azione e di intervento" delle porzioni di sottozona interferenti con **Zona di rispetto (RI) di sorgenti** (vd. Tav. P2), sono soggetti alle limitazioni, di cui all'art. 29 delle NTA.
- **Nessuna interferenza con la zona di rispetto cimiteriale** (vd. Tav. P2), di cui all'art. 38 delle NTA.
- Le "modalità di azione e di intervento", devono tenere conto di eventuali ulteriori limitazioni imposte dallo strumento urbanistico (ad es.: presenza di *componenti strutturali* del paesaggio, ecc.).
- Nelle sottozone Be è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture puntuali e/o a rete di interesse pubblico (acquedotti, fognature, ecc.).

**- per gli USI ed ATTIVITA':**

- Per usi ed attività esistenti, in contrasto con quelli ammessi nella sottozona, valgono le limitazioni di cui all'art. 69 delle NTA.
- (0) Nella sottozona Be1\*, i possibili usi ed attività artigianali/industriali sono limitati all'attività esistente di lavorazione inerti.
- (1) Limitatamente alla sottozona Be1\*.

**- per le MODALITA' DI AZIONE E DI INTERVENTO:**

- Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria
- (2) Ampliamenti di strutture esistenti (esistente+ampliamento) e le eventuali ricostruzioni, devono essere effettuati entro i limiti edilizi della sottozona.

**- per le CONDIZIONI OPERATIVE:**

- /

**- per i PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:**

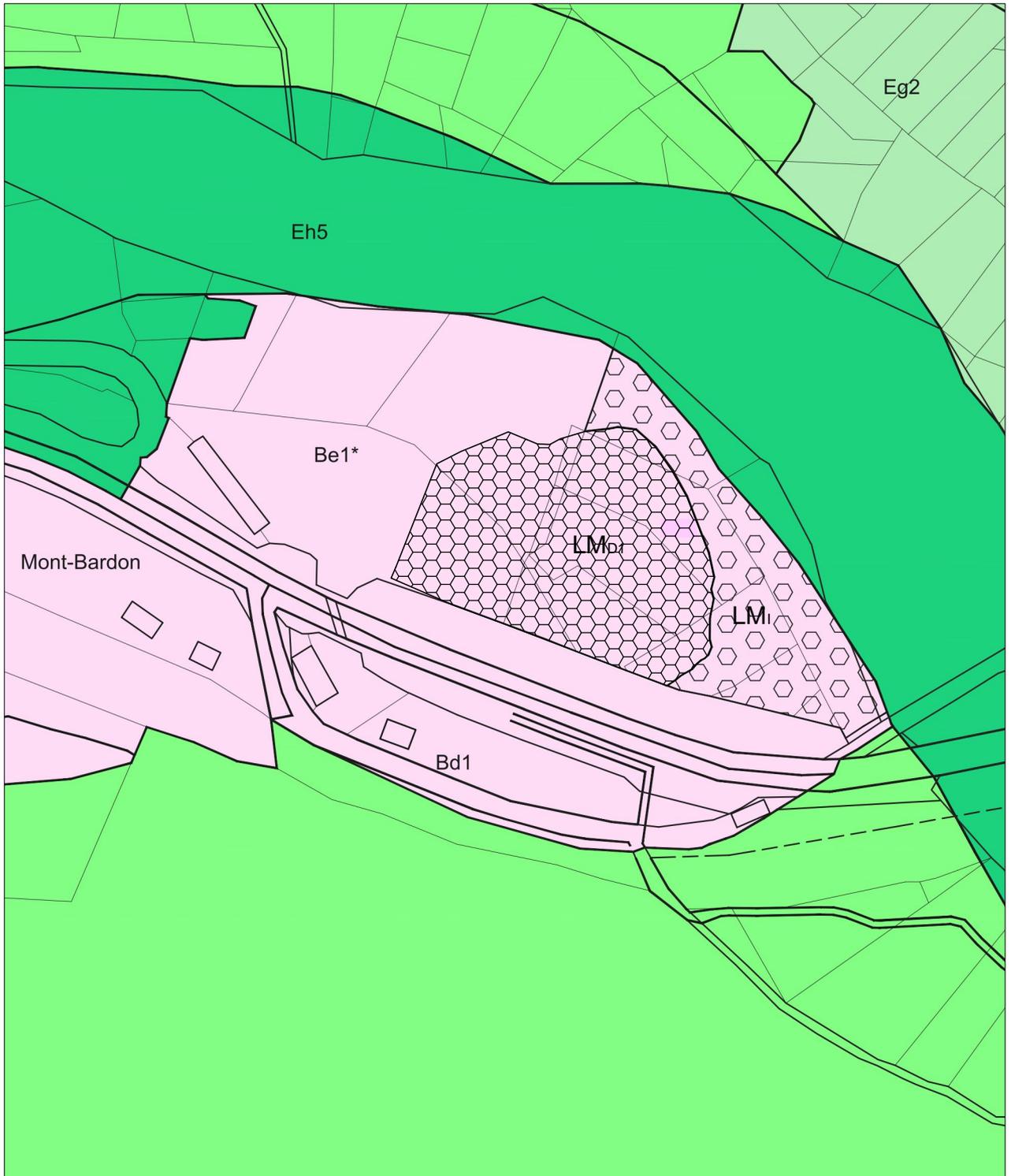
- (I) Sono fatte salve le situazioni edificatorie esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione della presente variante sostanziale al PRG.
- (II) vd. RE. o, nelle more del suo adeguamento, art. 73 comma 5: definizione altezze.
- (III) vd. NTA, art. 18, comma 7 ed RE o, nelle more del suo adeguamento, art. 73, comma 5.
- (IV) La possibilità edificatoria si riferisce ad un solo fabbricato per tutta la sottozona con superficie massima coperta di 500 m²; si precisa inoltre che l'eventuale fabbricato, nonché le attrezzature di lavorazione ed i depositi non dovranno precludere la possibilità realizzativa di un eventuale percorso ciclopedonabile.  
Il manufatto per tipologia e materiali deve risultare coerente con il contesto.
- (V) con riferimento alla superficie del comparto individuato con la lettera a) nella Tav. P4b1.

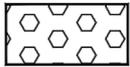
(\*) Parti del territorio comunale già completamente edificate o di completamento destinate ad attività varie.

(\*\*) SIT\_ssi = SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE - Sottosistema a sviluppo integrato - (NAPTP: art. 15).

## **B. Estratti varianti al Piano regolatore generale:**

- tavola P4 – *Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG* - estratti;
- Art.46 NTA di PRG



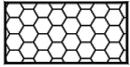


## Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Previsto

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM<sub>i</sub> : aree inedificabili

- Sottozona Ba16: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be1\*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione
- Sottozona Be2\*: l'area deve rimanere libera dall'edificazione



## Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina (PUD, inedificabilità, ...) - Vigente

Are sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

LM<sub>PUD</sub>: edificabilità condizionata a PUD vigente

- Sottozona Ba12\*
- Sottozona Bb3\*

LM<sub>A</sub> : aree archeologiche

1. Fortino militare costruito durante la seconda guerra mondiale nell'intento di bloccare un'eventuale invasione da parte dei francesi.  
(Amministrazione Comunale)
2. Batteria interrata a Tête d'Arpy (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Charles al Colle San Carlo  
(Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale pertinente al sistema di fortificazioni, bunker, fortezze e gallerie sotterranee (XVII-XIX): Baracon Saint Maurice al Colle San Carlo  
(Ufficio Beni Archeologici)
5. Area con resti di strutture militari (XVII sec.) al Col della Croce, al confine col comune di La Thuile (complesso del corpo Nicolon, strada militare, sistema di casematte, ridotte e malloppi) (Ufficio Beni Archeologici)

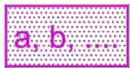
LM<sub>b</sub> : altre aree sottoposte a speciali limitazioni e disciplina

1. Provvedimento Dirigenziale autorizzativo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

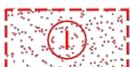
Interventi subordinati a parere e sorveglianza strutture regionali competenti

F1<sub>A</sub> : aree archeologiche

1. Areale di pertinenza della Casa Forte Bozel (XIV-XV sec.) a Villair (Ufficio Beni Archeologici)
2. Areale di pertinenza della Casa Forte Pascal (XIV-XV sec.) a La Ruine Dessous (Ufficio Beni Archeologici)
3. Areale di pertinenza della chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
4. Areale di pertinenza del complesso della Tour de l'Archet a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)
5. Areale di pertinenza della fornace per calce ai piedi del Bois de Corbassière a Morgex (Ufficio Beni Archeologici)



## Comparti sottozona



## Ambiti inedificabili, interni alle sottozone Eg edificabili a fini rurali



## Spazi a servizio di adiacenti sottozone insedative (lett. E, art. 59, NTA)

1. In interrato
2. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 2 interventi di tipo unitario con n. 1 ingresso per ciascun intervento  
(n. 1 da strada sud-est + n. 1 da strada nord-ovest e /o da rampa esistente)
3. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con ingresso unico da sud
4. In interrato
5. In interrato
6. In interrato
7. In interrato: edificabilità condizionata a massimo n. 1 intervento di tipo unitario con n. 1 ingresso
8. In interrato
9. In interrato con massimo n° 2 ingressi
10. In interrato con massimo n° 1 ingresso
11. In interrato
12. In interrato
13. In interrato
14. In interrato: nessuna limitazione per tipo di intervento e numero di ingressi compatibilmente con presenza parcheggio pubblico esistente
15. In interrato



## Edifici in contrasto ambientale (comma 9, art. 14, NTA)

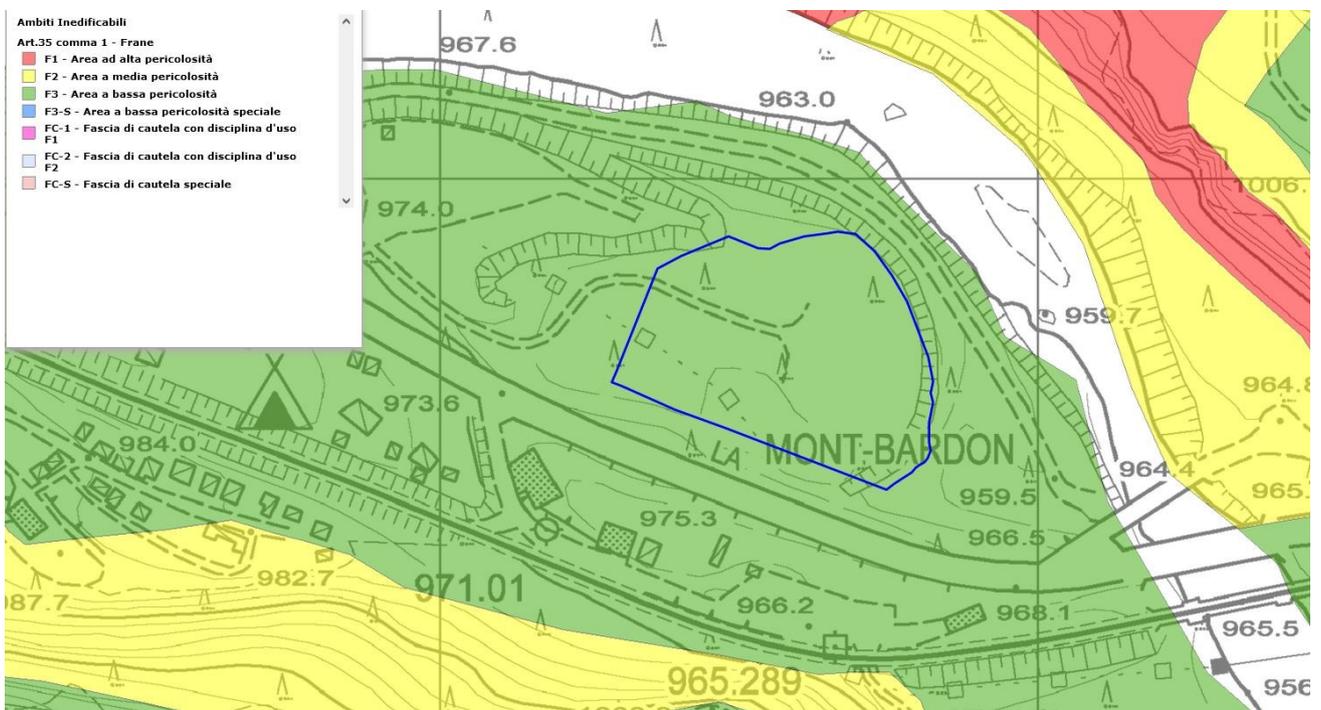
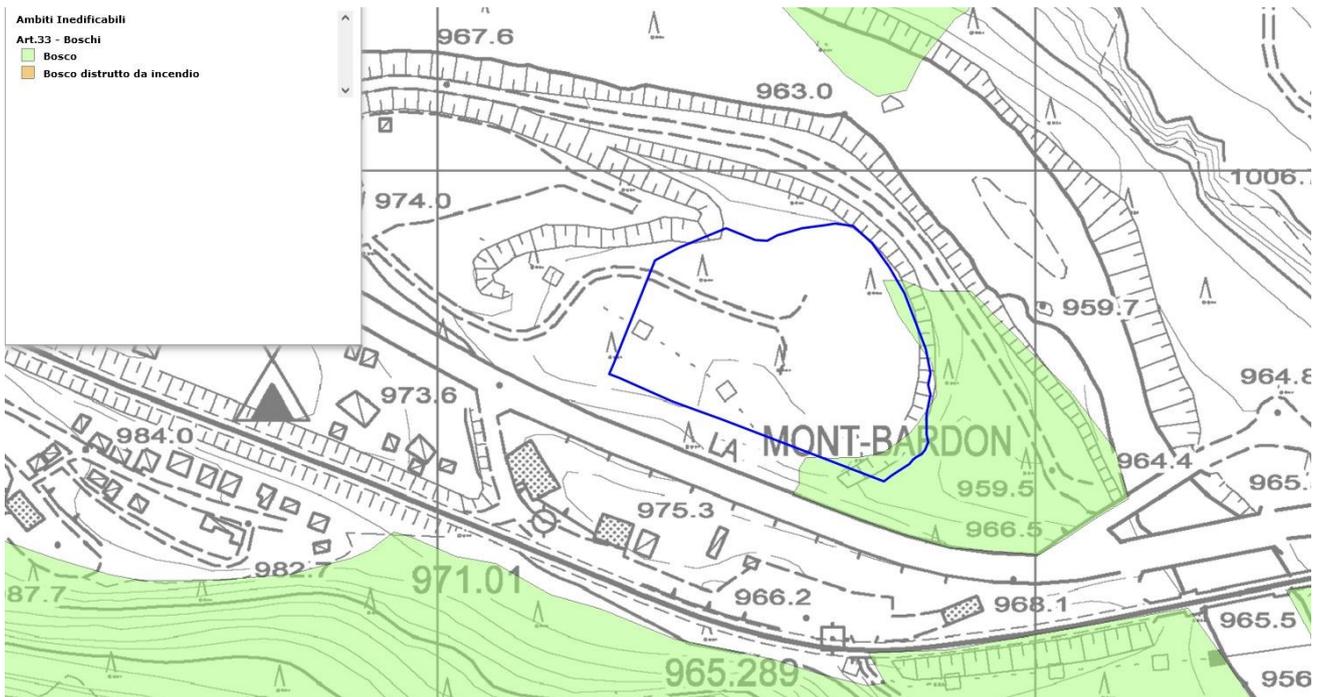
- usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi;
- Sottozona Bd6\* – Feysoules (campeggio esistente):  
usi ammissibili: G10, G11 e D connesso alla gestione ricettiva di cui ai suddetti usi.
30. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43
31. Per le strutture ricettive si applica quanto previsto al successivo art. 70.
32. Per il proprietario o il custode o per il conduttore dell'attività turistico ricettiva, sarà ammessa una sola abitazione con:
- superficie minima Sur non inferiore a 50 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva minima di 100 m<sup>2</sup>;
  - superficie massima Sur non superiore a 120 m<sup>2</sup>, per Sur turistico-ricettiva uguale o superiore a 250 m<sup>2</sup>;
  - superfici Sur comprese tra 50 e 120 m<sup>2</sup> per Sur turistico-ricettiva con valori compresi tra 100 e 250 m<sup>2</sup> e valutate in modo proporzionale.
- La Sur dell'abitazione, ricompresa nella densità fondiaria disponibile, sarà vincolata all'attività turistico-ricettiva.

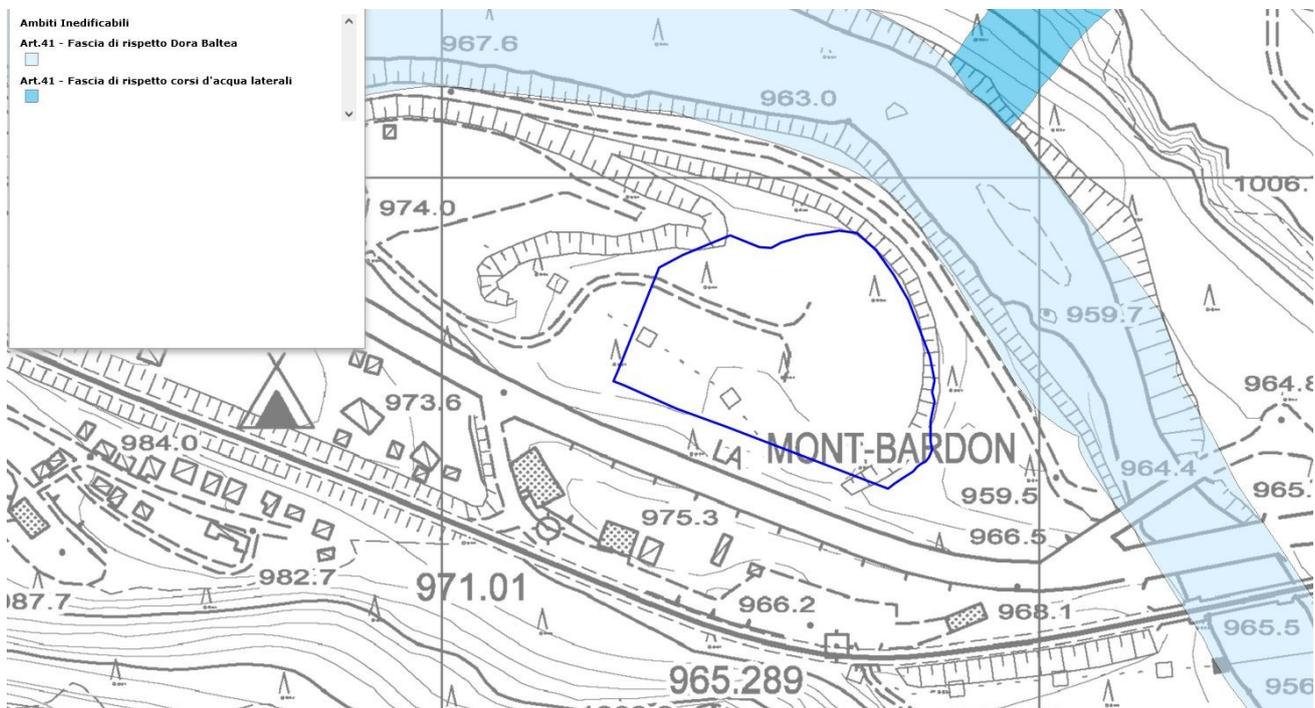
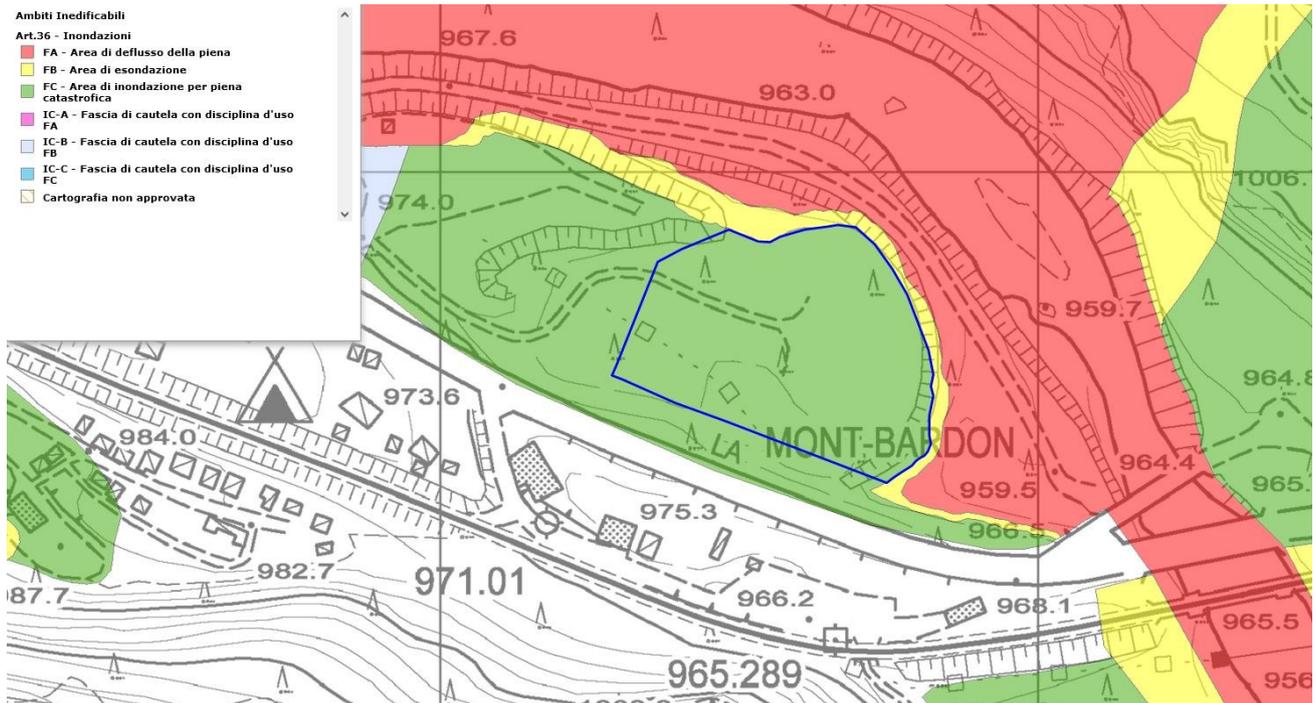
#### **D - SOTTOZONE DI TIPO Be – destinate prevalentemente ad attività varie**

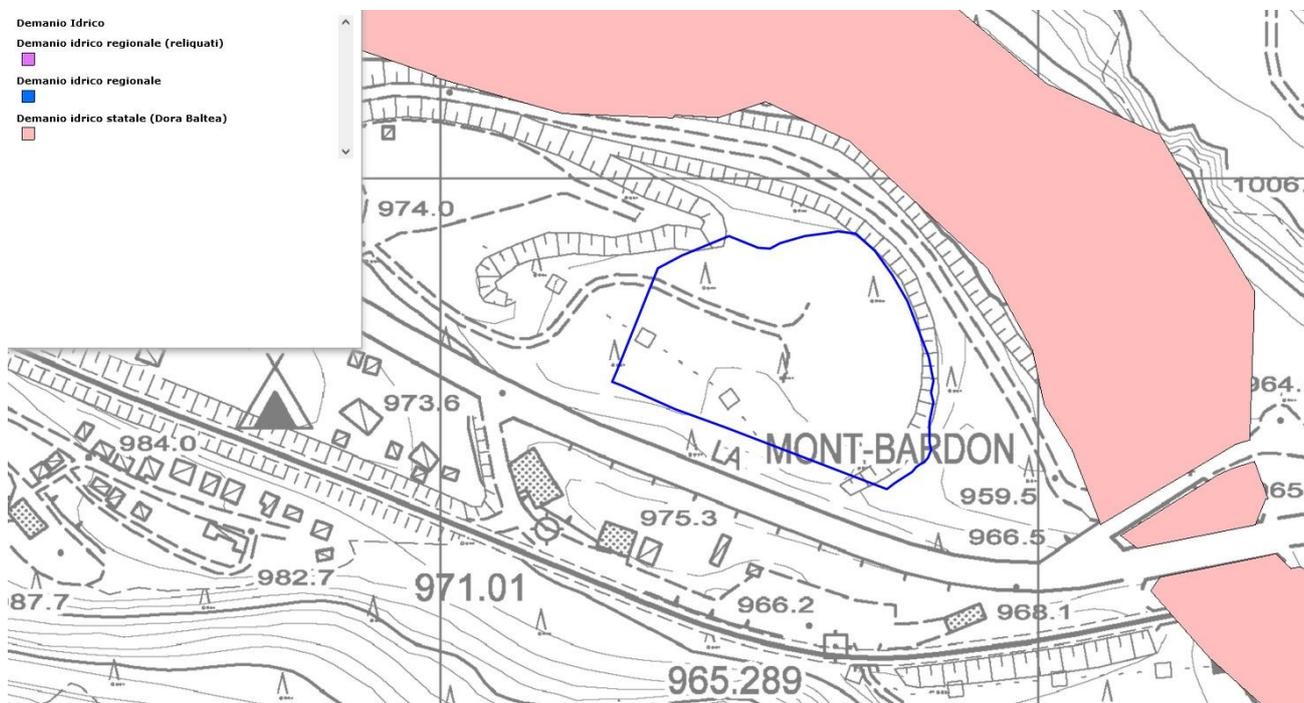
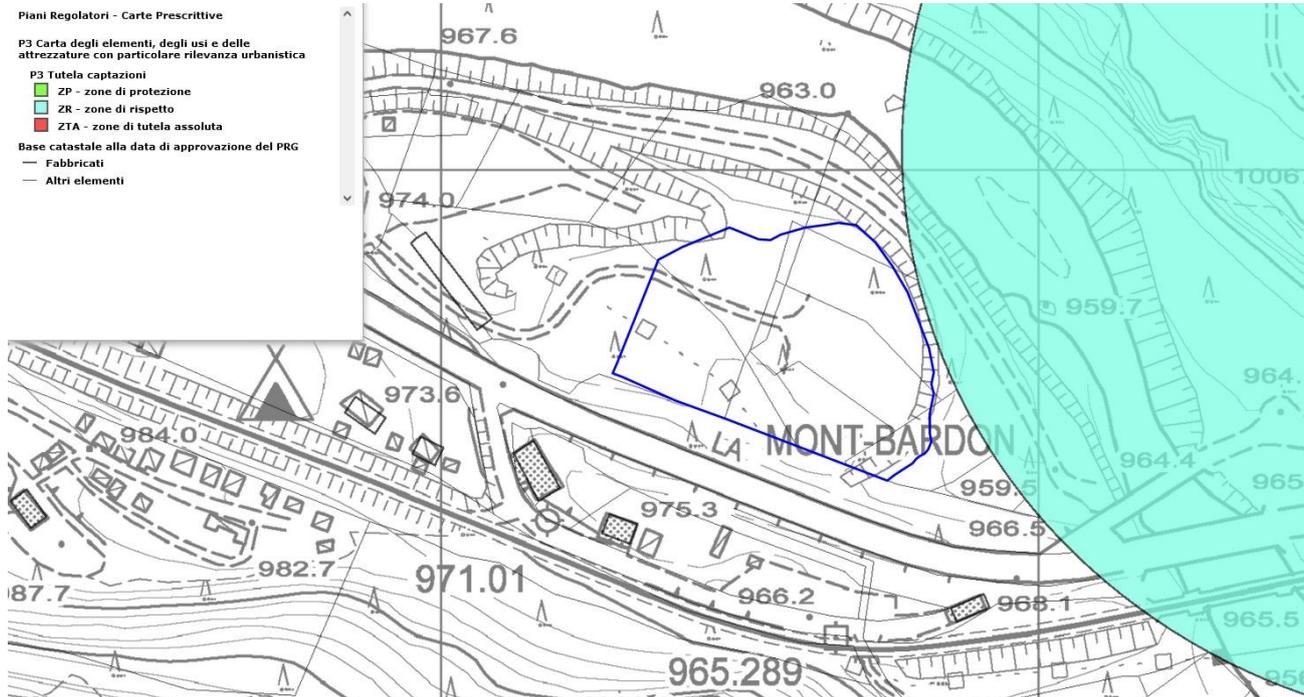
33. Si applicano alle sottozone di tipo Be, oltre ai contenuti dei precedenti commi da 1 a 6bis, di validità generale per tutte le sottozone di tipo B, anche i contenuti dei commi da 20 ad 24 relativi alle sottozone Bb.
34. L'assentibilità degli interventi nelle sottozone Be1\* e Be2\*, è condizionata dalla realizzazione di una fascia alberata di mascheramento delle aree di deposito/lavorazione, parallela alla S.S. n° 26, lungo il perimetro di sottozona per una larghezza non inferiore a 10 m. limitatamente alle aree oggetto di intervento.
35. Nelle sottozone Be si avranno i seguenti usi ed attività:
- Gli usi ed attività prevalenti e caratterizzanti sono di tipo artigianale/industriale - categoria "E" ed "H" del precedente art. 10:
- usi artigianali/industriali di interesse prevalentemente locale, tipo E1), E2), E3) ed E4);
  - artigianato di servizio, tipo E1bis);
  - attività produttive industriali (H1);
- oltre alle seguenti attività ed usi ammissibili nell'ambito dell'indirizzo caratterizzante:
- uffici (N2), connessi alle attività artigianali/industriali;
- In generale, sono ammessi, purché previsti dalle relative tabelle di sottozona, i seguenti usi ed attività non prevalenti:
- sportivo-ricreativi di tipo L5);
  - pubblici servizi di tipo M1), M2), M4 ed M5);
36. Il rapporto tra attività/usi prevalenti e non prevalenti è definito al comma 4 del precedente art. 43.

### **C. Estratti vincoli presenti nell’area:**

- Ambiti inedificabili – estratti;
- Tutela captazioni;
- Demanio;
- Vincoli paesaggistici;
- Vincolo idrogeologico;
- Classi acustiche.







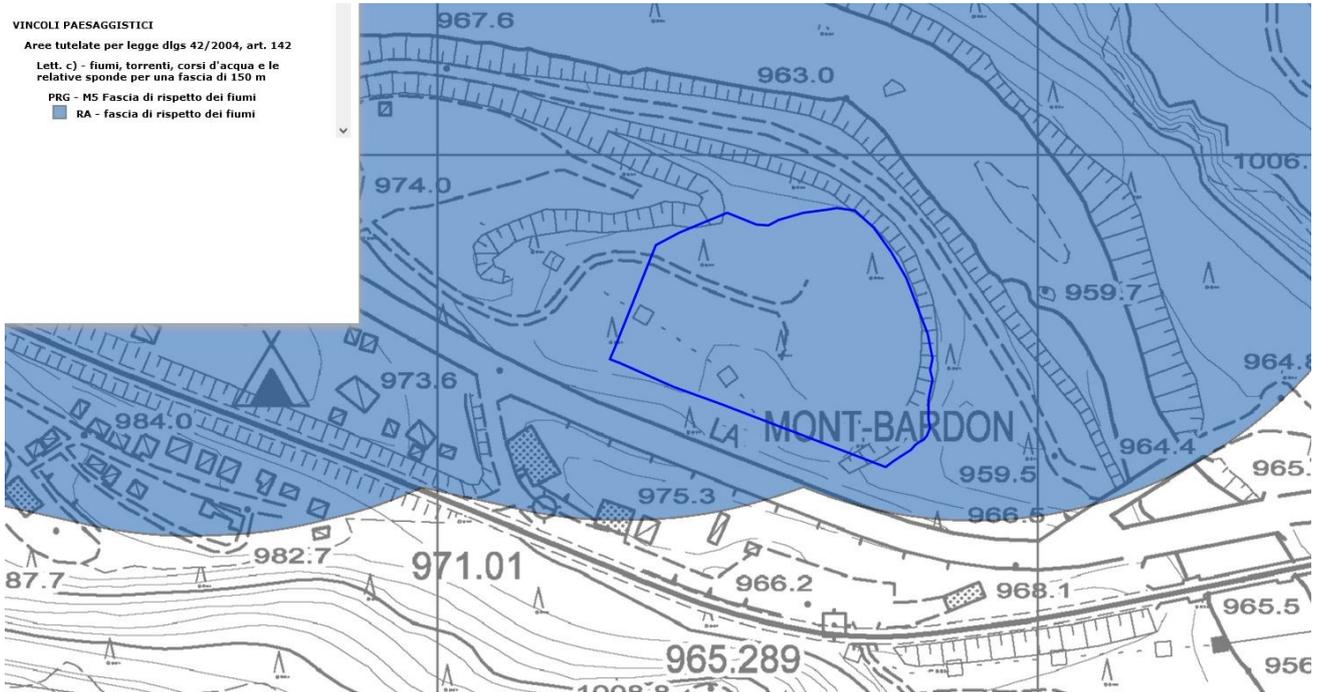
VINCOLI PAESAGGISTICI

Aree tutelate per legge dlgs 42/2004, art. 142

Let. c) - fiumi, torrenti, corsi d'acqua e le relative sponde per una fascia di 150 m

PRG - M5 Fascia di rispetto dei fiumi

RA - fascia di rispetto dei fiumi



VINCOLI PAESAGGISTICI

Aree tutelate per legge dlgs 42/2004, art. 142

Let. g) - territori coperti da foreste e da boschi

Bosco di tutela concertato

□ Aree boscate da concertare

□ Aree boscate in fase di concertazione

□ Aree boscate in fase di elaborazione (già concertate)

■ Aree boscate elaborate

