



Prot. n. 8630/23

li, 01 agosto 2023

Oggetto : Certificato di destinazione urbanistica.**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO**

Sulla scorta degli atti esistenti presso questo Ufficio;
Visto il D.P.R. 06.06.2001, nr. 380 e s.m. ed i.;
Visto il vigente P.R.G.;

C E R T I F I C A

- che la p.c.
nr. **332** del F.M. **59** del N.C.T. - Comune Censuario di Auronzo di Cadore;
La particella è costituita catastalmente da un fabbricato e relative pertinenze.
- è posta parte in zona "R" (zona residenziale di tipo rado), parte in zona "E" (zona residenziale di tipo estensivo) e parte in zona "VV" (vincolata a verde agricolo forestale).

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 3, 4 e 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale - approvato con D.G.R.V. del 02.04.1975, n° 934 e successive modifiche ed integrazioni;

Si segnala che i terreni sono sottoposti alla L.R. 14 del 06.06.2017 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana" ed alla D.G.R. 668 del 15.05.2018 nonché al successivo Decreto n. 103 del 19.07.2019 della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto. Si precisa inoltre che in applicazione delle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo di cui alla L.R. 14 del 06.06.2017, gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata sono soggetti alla disciplina prevista dall'art. 12 della medesima Legge.

Alla data del presente certificato risultano in corso le fasi preliminari di approvazione della Variante Urbanistica PRG "Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo del suolo (L.R. 14/2017) e modifiche della L.R. 23.04.2004, N. 11", adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 in data 24 agosto 2022 e pertanto tutte le particelle risultano comprese nella stessa Variante.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 - comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 - comma 2 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

NORME E VALORI AMMESSI :**Art. 3****Zona "R"**

In questa zona possono essere consentiti gli insediamenti di quelle attività che non contrastano con il carattere residenziale della zona e cioè in particolare:

- 1) Negozi e pubblici esercizi;
- 2) Studi professionali e commerciali;
- 3) Alberghi e pensioni;
- 4) Autorimesse private;
- 5) Laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti.

**COMUNE DI AURONZO DI CADORE**

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



Le zone "R", destinate ad edilizia residenziale di tipo rado, sono indicate nelle tavole di azionamento del P.R.G. col contorno celeste e la sigla.

In tali zone la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

INDICE DI COPERTURA		12%
SUPERFICIE MASSIMA		200 mq
ALTEZZA MASSIMA		5,80 ml
VOLUME MASSIMO		1000 mc
INDICE DI FABBRICABILITA'		0,50 mc/mq
LOTTO MINIMO		800 mq
DISTANZA DALLE STRADE PRINCIPALI	Minimo	6,00 ml
(7,50 ml nel caso di strade di larg. superiore a 7,00 ml)		
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'	Minimo	5,00 ml
DISTACCHI TRA GLI EDIFICI	Minimo	10,00 ml
DIMENSIONI PLANIMETRICHE LIMITE	Max.	16,00 x 12,50 ml
	Min.	8 x 8 ml
		(8 x 6 ml solo nel caso di edifici a piano unico)
NUMERO MASSIMO DI ALLOGGI PER EDIFICIO		nr. 3

In tali zone, ove non esistano o siano carenti opere di urbanizzazione primaria o secondaria (Legge 846/1964), l'edificazione è subordinata al preventivo Piano di Lottizzazione Convenzionato.

La predisposizione di un piano di lottizzazione convenzionato è comunque obbligatoria qualora la zona omogenea interessata sia edificata per una percentuale inferiore al 60% della capacità edificatoria massima prevista dal P.R.G..

Art. 4**Zona "E"- "EP"**

In questa zona possono essere consentiti gli insediamenti di quelle attività che non contrastano con il carattere residenziale della zona e cioè in particolare:

- 1) negozi e pubblici esercizi;
- 2) studi professionali e commerciali;
- 3) alberghi e pensioni;
- 4) autorimesse private;
- 5) laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti.

Le zone "E", destinate ad edilizia residenziale di tipo estensivo sono indicate nelle tavole di azionamento del P.R.G. col contorno giallo e la sigla.

In tali zone la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

INDICE DI COPERTURA		20%
SUPERFICIE MASSIMA		200 mq
ALTEZZA MASSIMA		5,80 ml
VOLUME MASSIMO		1.500 mc
INDICE DI FABBRICABILITA'		1,00 mc/mq
LOTTO MINIMO		700 mq
DISTANZA DALLE STRADE PRINCIPALI	Minimo	5,00 ml
(7,50 ml nel caso di strade di larg. superiore a 7,00 ml)		
DISTACCHI DAI CONFINI DI PROPRIETA'	Minimo	5,00 ml
DISTACCHI FRA GLI EDIFICI	Minimo	10,00 ml
DIMENSIONI PLANIMETRICHE LIMITE	Max.	16 x 12,5 ml
	Min.	10 x 10 ml

COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



In tali zone, ove non esistano o siano carenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Legge 847/1964), l'edificazione è subordinata al preventivo piano di Lottizzazione Convenzionato.

La predisposizione di un piano di lottizzazione convenzionato è comunque obbligatoria qualora la zona omogenea interessata sia edificata per una percentuale inferiore al 60% della capacità edificatoria massima prevista dal P.R.G..

Art. 26**Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale).**

In tali zone è prescritta la conservazione dell'aspetto paesistico attuale, ferma restando la possibilità di eseguire i lavori necessari alla buona conduzione agricolo - forestale dei terreni.

Nessun tipo di costruzione è ammesso in queste zone entro le aree escluse dal vincolo idro-geologico di cui al successivo art. 30, nelle fasce di rispetto dei nastri stradali (segnate con apposita punteggiatura negli elaborati di piano) e nelle aree interessate dai fenomeni di dissesto.

Nelle restanti zone vincolate a verde-agricolo forestale è concesso l'edificazione di singoli fabbricati esclusivamente a carattere rurale, da adibirsi a stalle e fienili, come pure di modeste costruzioni inerenti a servizi legati allo stato attuale delle aziende agricole ed alle colture effettivamente praticate.

In posizioni opportune, e tenendo conto delle necessarie precauzioni per la sicurezza dei terreni e la buona conservazione del paesaggio, è concessa l'installazione di attrezzature ed impianti legati al godimento della montagna, come rifugi alpini, bivacchi, impianti meccanici a fune e piccole attrezzature di ristoro.

La realizzazione di rifugi alpini è subordinata al parere favorevole del CAI.

L'installazione di impianti di risalita è subordinata all'approvazione dei relativi progetti da parte degli organi regionali preposti alla pianificazione e alla tutela del patrimonio boschivo, nonché della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Gli eventuali fabbricati di nuova costruzione dovranno comunque distare almeno 50 mt dai corsi d'acqua ed ad una distanza di 100 mt dal limite demaniale di laghi naturali ed artificiali.

Per i fabbricati esistenti, ricadenti in tali zone, è ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria attuale, con una tolleranza in più non superiore al 20%; sono pure consentiti i lavori di consolidamento statico e parziali ampliamenti, dovuti a necessità di riorganizzazione distributiva, non eccedenti complessivamente, come valore massimo, il 20% del volume esistente alla data di approvazione del piano.

Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali sopracitati, è fatto divieto di installare qualsiasi manufatto, sia stabile che provvisorio, compresi cartelli pubblicitari, insegne, palificazioni per linee elettriche e telefoniche; è altresì vietata l'apertura di accessi veicolari, all'infuori di quelli segnalati negli elaborati di piano.

ALTEZZA MASSIMA

Valori fino a 5,50 ml

INDICE DI FABBRICABILITA'

Valori fino a 0,01 mc/mq

DISTACCO MINIMO TRA GLI EDIFICI

Valore da 10,00 ml

In tali zone è concessa la realizzazione di modesti manufatti, completamente o parzialmente interrati, per la captazione di acque sorgive ad uso potabile e terapeutico e serbatoi interrati a scopi antincendio.

Nel sedime della ex S.S. 52 "CARNICA", oltre il limite ovest della zona MA 106 è concessa la realizzazione di una piazzola di scambio per RSU; tale intervento dovrà essere oggetto di uno studio approfondito che definisca le soluzioni tecniche più appropriate al fine di limitare l'impatto dell'opera sul territorio circostante.

Art. 26 bis**Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici residenziali esistenti - ampliamento.**

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati residenziali esistenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, nella misura massima del 20 % e comunque fino al limite massimo di 800 mc compreso l'esistente.



COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



L'ampliamento previsto dalla presente norma potrà essere ottenuto anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia della preesistenza con conseguente modifica del relativo volume, fermi restando i limiti previsti dall'art. 10 della L.R. 8.7.2009 n. 14.

Art. 26 ter

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici rurali esistenti - mutamento di destinazione d'uso.

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati rurali esistenti in tale zona non possono essere adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale. Sono ammessi soltanto i seguenti adeguamenti funzionali:

- l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario o la rinnovazione di quello esistente;
- l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo.

L'esecuzione di tali interventi potrà comportare il rilascio di certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

Art. 26 quater

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale o zona umida.

Fino all'approvazione del PAT e PI, per gli edifici esistenti in zona "VV", e ricadenti in area interessata da vincolo di inedificabilità posto a protezione delle strade e/o delle zone umide, sono consentiti, in aggiunta agli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, del D.P.R. 380 del 2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d), del citato articolo 3, compresa la demolizione e ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e sul bene da tutelare.

Art. 26 quinquies

Zona "VV" (vincolata a verde agricolo - forestale) - edifici rurali non più esistenti.

Fino all'approvazione del PAT e PI, in tale zona è consentita la ricostruzione dei fabbricati rurali crollati per i quali sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- esistenza dei muri perimetrali che consentano di individuare il sedime originario;
- individuazione del sedime del fabbricato nella documentazione grafica depositata presso gli enti competenti (Agenzia del Territorio o Catasto, Ufficio del Registro, Amministrazione Comunale).

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi della presente disposizione avranno la destinazione d'uso di "ricovero temporaneo e magazzino/deposito", rimanendo tassativamente esclusa la possibilità di prevedere per tali manufatti un uso residenziale.

Il rilascio del permesso di costruire ai sensi della presente disposizione rimane subordinato alla sussistenza dei seguenti presupposti:

- che il richiedente avesse, al momento dell'adozione della "Variante parziale 2009 Zone Agricole e Fabbricati rurali", la proprietà del terreno su cui ricadeva l'edificio e/o del rudere eventualmente esistente, o abbia acquisito tali beni in seguito a denuncia di successione da soggetto avente il requisito che precede, o abbia la residenza nel territorio di Auronzo di Cadore, o sia imprenditore agricolo a titolo principale.
- che il richiedente sottoscriva atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune, secondo lo schema allegato alle presenti norme.

La ricostruzione degli edifici dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- mantenimento delle dimensioni planimetriche deducibili da accurato rilievo dei resti e/o della documentazione grafica di cui sopra, controfirmato da tecnico abilitato. Non è ammessa la ricostruzione di edifici crollati la cui pianta non avesse raggiunto la dimensione



COMUNE DI AURONZO DI CADORE

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



minima di 9 mq (per tali edifici è ammesso soltanto l'eventuale recupero volumetrico, in accorpamento ad altro corpo di fabbrica esistente, o da ricostruire ai sensi della presente disposizione);

- rispetto delle tipologie edilizia originaria, o qualora la stessa non sia ricostruibile in base alla documentazione disponibile, di una delle sei tipologie individuate dalle schede d'intervento allegate alle presenti norme, dalla quale andranno ricavate anche l'altezza massima del colmo e delle banchine, la pendenza delle falde, le forometrie e i materiali da impiegare nella ricostruzione.

E' consentita la ricostruzione del fabbricato su sedime diverso da quello originario, qualora vi siano delle situazioni oggettive che giustificano tale traslazione, quali aspetti geologici, vicinanza a corsi d'acqua, a strade, altri fondi di proprietà con aree prative e che consigliano la traslazione del manufatto da zone boscate, facilità di accesso al fabbricato senza la necessità di realizzare nuove strade ma sfruttando quelle esistenti, da far constare mediante attestazione di progettista abilitato alla sottoscrizione del progetto. La traslazione è consentita purchè il nuovo sedime ricada nel fondo su cui insisteva l'originario fabbricato, o su terreni di proprietà dell'avente diritto alla ricostruzione purchè ricadenti nell'ambito della stessa località, e comunque sempre nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

Nella ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i paramenti esterni lignei potranno essere lasciati al naturale o trattati in modo tale da conservare nel tempo il legno. Sono comunque vietate vernici coprenti;
- le murature in pietra faccia a vista potranno essere realizzati a secco o con stilatura delle fughe con malte a base di calce;
- la pendenza delle falde dovrà rispettare le tipologie individuate dalle schede d'intervento, ed essere comunque compresa fra il 42 ed il 60%;
- gli sporti delle falde non potranno essere superiori ai 100 centimetri;
- i manti di copertura dovranno essere in scandole, o lamiera preverniciata di colore scuro, o in rame;
- i serramenti in legno ed oscuranti dovranno accordarsi nei materiali e nelle forme con gli aspetti formali delle travature o dei tavolati esterni. Non sono ammessi avvolgibili né controfinestre esterne;
- è ammessa la realizzazione di un portone di accesso e di un foro finestra. Sono altresì ammessi dei fori di aerazione di dimensione limitata (non superiori ai 25 centimetri di lato) a forma romboidale, ed un foro da collocarsi nella zona del timpano. Nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni ed allineamenti delle tradizionali, come da tipologie sopra richiamate;
- è ammessa (ma non nelle ricostruzioni la cui pianta non raggiunga almeno i mq 16) l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario;
- è ammessa l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- è ammessa la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo;
- nel fondo di pertinenza del rustico è vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
- eventuali muri di sostegno esterni al fabbricato saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
- è vietato l'utilizzo a vista di materiali quali cemento, piastrelle in ghiaio lavato, betonelle, cordoli in cemento prefabbricato. Gli spazi esterni dovranno essere preferibilmente lasciati a verde o con posizionamenti limitati di lastre di pietra. Eventuali marciapiedi non potranno superare la proiezione delle falde sul terreno;
- è vietata la realizzazione di terrazzi e di recinzioni (salvo queste ultime siano necessarie per la conduzione silvo-pastorale del fondo).

Gli edifici ricostruiti ai sensi della presente disposizione potranno essere dichiarati agibili unicamente come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

**COMUNE DI AURONZO DI CADORE**

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24 - C.F. 83000710257 - P.IVA 00189090251

pec: auronzo.bl@cert.ip-veneto.net - sito: www.comune.auronzo.bl.it



L'agibilità verrà rilasciata previa comunicazione della ultimazione dei lavori e la presentazione all'Agenzia del Territorio dell'avvenuto accatastamento.

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi della presente disposizione non potranno essere in seguito adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale.

La ricostruzione dei fabbricati rurali di cui alla presente disposizione è vietata nel caso in cui l'edificio possa interferire con la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità (quali strade, piste da sci, tracciati o previsioni di impianti sciistici, ecc.), in base alle previsioni degli strumenti programmatori di riferimento.

Si rilascia la presente alla sig.ra FRESCURA Arch. Elsa con studio ad Auronzo di Cadore (BL) - in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Belluno (R.G.E. 18/2023 - 03/07/2023) - per tutti gli usi consentiti dalla Legge.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Arch. Alessandro Perin