



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

Protocollo digitale

Domegge di Cadore 13/07/2026

Comune di
Domegge di Cadore
Diritti Segreteria
€ 30,00

Marca da bollo
€ 16,00
Seriale
01240609770726
08/04/2026

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica – art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica in riferimento ai terreni sotto indicati, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, presentata in data 09/04/2026, prot. n. 1867, dal geom. DEL PIZZO Gianluigi (c.f. _____), in qualità di tecnico incaricato dal curatore fallimentare;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO lo strumento urbanistico vigente in questo Comune:

C E R T I F I C A

che gli immobili-terreni di seguito citati, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	PARTICELLE	ZONA	NORMATIVA
17	365	PP	Aree di parcheggio – art- 80 N.T.O.
17	367	D 1.1	Zone produttive di completamento - art. 61 N.T.O. Con una piccola porzione inserita nelle infrastrutture per la viabilità
17	471		Infrastrutture per la mobilità
17	481	E	Zone agricole articoli 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 e 74 delle N.T.O. Con una piccola porzione in ZTO D _{1.1}
17	483	D 1.1 PP	Zone produttive di completamento - art. 61 N.T.O. Aree di parcheggio – art- 80 N.T.O
17	485	D 1.1	Zone produttive di completamento - art. 61 N.T.O. Con una piccola porzione inserita nelle infrastrutture per la viabilità



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

17	562	D 1.1	Zone produttive di completamento - art. 61 N.T.O
----	-----	-------	--

Estratto dalle Norme Tecniche Operative (N.T.O.)

Art. 61. - Zone produttive di completamento D1.1

ZTO D - Usi previsti ed usi esclusi

1. La zona è caratterizzata dagli usi principali:

- "Attività industriali e artigianali" (I)
 - "Attività terziarie" (T) quando specificato attraverso la grafia "fronti commerciali"
2. Sono inoltre previsti: "Spazi scoperti verdi (V) e pavimentati (P)", "Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico" (S) limitatamente a parcheggi coperti, centri polivalenti e mense, servizi sportivi coperti e scoperti, e a servizi tecnici ed amministrativi, "Residenze" (R).

ZTO D - Regole per gli usi

3. La caratterizzazione funzionale della zona è garantita da una presenza degli "usi principali" in misura sempre superiore al 70% della S.l.p.

4. L'uso "Residenze" è ammesso fino ad un volume massimo di 400 mc. per ogni unità locale, per l'abitazione del custode o del proprietario, il volume residenziale deve comporsi armonicamente con quello destinato all'attività produttiva.

ZTO D - Tipi di intervento

5. Sono ammessi sia interventi sull'edilizia esistente secondo i tipi di intervento descritti all'Art. 10. - Generalità delle presenti norme, sia interventi di nuova costruzione sulle aree libere.

ZTO D - Modalità di intervento

6. Intervento edilizio diretto o, dove espressamente indicato, Piano Urbanistico Attuativo il quale può essere attuato anche per stralci funzionali.

Comune di Domegge di Cadore - Piano degli Interventi - Norme Tecniche Operative - 51 -

ZTO D - Parametri di intervento

Sf minima 1500 mq.

H max 9,0 ml.

Sono consentite altezze maggiori a ml 9,00 solo per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva

Ilv

0.5 (salvo diversa indicazione nei Progetti Norma e nei PUA)

_ distanza minima dalle strade : ml 5,00

_ distanza minima dai confini: ml 5,00

_ distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 o in aderenza

Distanze inferiori possono essere autorizzate per confermare allineamenti a volumi preesistenti, nel rispetto dei diritti di terzi e di quanto previsto dal DM 1444/68

Rc max 0.60 (in riferimento alla superficie fondiaria)

Rc min 0.35 (in riferimento alla superficie fondiaria)

Rp 0.35

Norme specifiche per gli standard e la mitigazione

7. All'interno dei lotti deve essere riservata un'area a parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria ed un altro 10% destinato a verde alberato con essenze consone alle caratteristiche ambientali e posto in modo da mascherare gli interventi edilizi.

8. Per i lotti prospicienti le strade pubbliche e prescritta la formazione di una fascia alberata (con doppio filare ed essenze ad alto fusto) fino ad una profondità minima di ml 2,5 aperta al pubblico; la recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia alberata della quale sarà a cura del proprietario la diligente manutenzione.

9. Per i lotti gravitanti sul limite esterno delle zone D1 e inoltre obbligatoria la sistemazione di alberature atte a mitigare l'impatto degli interventi edilizi sul paesaggio. A tale scopo dovrà essere salvaguardata e piantumata una fascia di rispetto di almeno ml 4,00.

10. Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere vietata qualsiasi forma di inquinamento e tutti gli scarichi, di qualsiasi specie e natura, dovranno essere conformi a quanto disposto dalla legislazione

vigente in materia.

Art 67 - Regolazione del territorio agricolo

Il territorio agricolo è definito operativamente dal P.I. attraverso idonea zonizzazione e normato ai sensi del Titolo V della L.R.11/2004.



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

Art 68 - Edificabilità in zona agricola

Nella zona agricola Sono previsti:

- interventi sull'esistente;
- interventi di nuova edificazione esclusivamente in funzione dell'attività agricola, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004.

Parametri di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione edilizia dovranno rispettare i seguenti parametri:

H max	6,5 ml. Sono consentite altezze maggiori a ml 6,50 solo per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva
llv	distanza minima dalle strade: ml 5,00 distanza minima dai confini: ml 5,00 distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 o in aderenza Distanze inferiori possono essere autorizzate per confermare allineamenti a volumi preesistenti, nel rispetto dei diritti di terzi e di quanto previsto dal DM 1444/68

Art. 69 - Impianti tecnologici e attrezzature in zona agricola.

1. In zona agricola sono individuate aree, precedentemente classificate dal PRG come zone per attrezzature di interesse comune, nei quali sono presenti:
 - impianti tecnologici esistenti (per telefonia mobile);
 - aree attrezzate (per es. piazzola ecologica e il tiro a segno in Val Bieggia);
2. localizzazione, dimensionamento e conformazione di manufatti di cui all'art. "Edifici e manufatti per reti e attrezzature di pubblica utilità", dovranno essere valutati caso per caso, in relazione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, valutando prioritariamente la localizzazione in aree classificate dal PAT come "invarianti paesaggistiche a media trasformabilità";
3. le aree per attrezzature di uso collettivo di cui al precedente comma sono conteggiate ai fini della verifica degli standard;
4. nei limiti degli obiettivi di tutela definiti dal PAT e alle condizioni definite dalle discipline relative ad ambiti particolari (ambiti ricadenti nella rete Natura 2000, aree di particolare fragilità...) nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di infrastrutture per la produzione e distribuzione di energia.

Art. 70 - Zona agricola. Classi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

5. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola sono regolati dalla L.R. 11/04
6. In riferimento agli edifici residenziali in zona agricola si distinguono:

A1 - Abitazioni

A1a Abitazioni stabilmente occupate

Trattasi di fabbricati ad uso dimostrato di residenza stabile da almeno due anni ai quali, per motivi di ristrutturazione ed adeguamento ricettivo funzionale, nel rispetto dei "tipi di intervento", viene concessa, per ogni unità abitativa, la possibilità di operare ampliamenti del 50% fino alla concorrenza massima di 800 mc.

A1b Abitazioni non occupate o temporaneamente occupate

Trattasi di fabbricati a destinazione residenziale non occupati o utilizzati solo in alcuni periodi dell'anno, da più di due anni, ai quali viene concessa la possibilità di operare ampliamenti del 20% fino alla concorrenza massima di 800 mc.

7. fabbricati censiti a residenza che sono stabilmente abitati e che perderanno questa caratteristica per più di due anni, rientreranno automaticamente nella Classe di Intervento relativa alle residenze non occupate; così pure per i fabbricati censiti come residenza ma che non sono stabilmente abitati e che verranno abitati per più di due anni, saranno riclassificati automaticamente nella Classe di Intervento relativa alle residenze stabilmente occupate;
8. consentendo destinazioni d'uso residenziali, si intendono anche tutte quelle attività compatibili con la residenza quali il commercio, servizi, studi, uffici e laboratori non in contrasto con le altre destinazioni.

A2 - Residenze occupate per uso turistico temporaneo

Trattasi di costruzioni ad uso residenza turistica temporanea, talvolta di recente costruzione e di tipologia estranea a quelle locali, sia da un punto di vista formale che dell'uso dei materiali

Su tali manufatti sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione tendenti ad un miglioramento funzionale ed estetico.

E' escluso qualunque aumento di volume

B1 - Annessi rustici



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

B1a Annessi rustici utilizzati

Trattasi di manufatti e edifici a pieno servizio delle attività agricole e zootecniche sui quali sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto del Titolo V della L.R. 11/04 e dei "tipi di intervento" definiti dal P.I..

B1b Annessi rustici non utilizzati o utilizzati incongruamente

Annessi rustici dismessi o utilizzati incongruamente potranno essere recuperati nell'ambito di un piano aziendale ovvero, quando ritenuto opportuno, potranno essere riutilizzati con diversa destinazione d'uso.

Il riutilizzo degli annessi rustici dismessi o utilizzati incongruamente dovrà essere valutato in rapporto alle caratteristiche del manufatto e del contesto nel quale lo stesso ricade, nonché della funzionalità delle iniziative di riutilizzo ad interventi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica - ambientale

B2 - Manufatti minori agricoli tradizionali

B2a Stalla - fienile di uso periodico

con tipologia caratterizzata dalla sovrapposizione alla stalla in muratura del fienile in legno

B2b Stalla - fienile d'uso permanente

con strutture verticali in muratura e tamponamenti parziali del fienile in legno

B2c Fienile - deposito basso

in tavolame poggiato su fondazioni puntuali in pietra a secco

B2d Fienile - deposito alto

edificio ligneo, poggiato su fondazioni in pietra a secco, con struttura del piano terreno in blockbau e quella del fienile e del timpano in legno

B2e Casere in muratura

costituite da stalla a tettoia attigua all'edificio destinato alla lavorazione del latte e a ricovero dei lavoratori

B2f Tettoie parzialmente aperte

destinate alla prima lavorazione del legname, interamente in legno

- Con la sola eccezione dei tipi B2c (fienile deposito basso) e B2f (tettoie parzialmente aperte) per i manufatti agricoli tradizionali, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale saltuaria. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla stipula di una specifica convenzione.

C - Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, ecc., di ridotte dimensioni, per i quali è prevista la possibilità di un aumento volumetrico del 10% con un max "una tantum" di mc 10 in caso di ricomposizione architettonica e di accorpamento di analoghe strutture preesistenti; la loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e di servizio alla residenza

D - Ruderi

Trattasi di manufatti parzialmente o totalmente diroccati per i quali viene consentita la ricostruzione secondo le dimensioni planimetriche originarie ed in base alle altezze originarie se sono dimostrabili da parte dei proprietari o, in alternativa, rispettando un'altezza massima di ml 4,00; il volume così ricostruito, salvo diversa prescrizione, potrà essere destinato a struttura agricolo produttiva.

E - Rifugi malghe e altri fabbricati di uso o interesse collettivo

In questa classe sono compresi edifici di proprietà pubblica o privata quali, rifugi, posti di ristoro, malghe, ecc.; per i quali sono consentiti interventi funzionali alle specifiche esigenze della collettività e dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei tipi di intervento e del valore paesaggistico e storico testimoniale.

Norme specifiche sui bivacchi

"Con il termine bivacchi e i ricoveri si definiscono manufatti di struttura semplice e dimensioni minime (tipo "fondazione Berti" o similari), a servizio degli escursionisti e liberamente accessibili.

Per tali manufatti:

devono essere adottate idonee misure per la loro salvaguardia e valorizzazione, in quanto intesi come attrezzature per la conoscenza e la fruizione del contesto alpino.

sono consentiti gli interventi necessari a riqualificare il livello del servizio e il numero di utenti serviti, anche prevedendo interventi di ampliamento, che non potranno superare il 100% del volume delle strutture esistenti.

F - Manufatti ad uso tecnologico

sono manufatti tecnici (impianti di captazione, deposito e depurazione di acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc.) per i quali sono possibili interventi necessari alla soddisfazione delle esigenze collettive e all'erogazione dei pubblici servizi

G - Chiese, capitelli, edicole, ecc.

In questa classe sono comprese costruzioni a carattere religioso o celebrativo sulle quali sono consentiti tutti i lavori di manutenzione e di restauro, nel rispetto dei "tipi di intervento" previsti, di eventuali altri vincoli, nonché interventi di valorizzazione e sistemazione degli spazi aperti circostanti



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

H - Fabbricati non individuabili o non censiti

Sono fabbricati localizzati in zone difficilmente accessibili, dove la vegetazione ha impedito l'esecuzione di un completo rilievo; eventuali interventi su questi edifici sono concessi nell'ambito della classe alla quale è ricondotto l'edificio e in relazione al "tipo di intervento" previsto

La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, anche con opere di adattamento del fabbricato, non viene considerata come mutamento della destinazione d'uso precedente.

Art. 71 - Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

1. Il P.I. non individua gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo ma prevede la possibilità che gli interessati presentino all'A.C. una dichiarazione di non funzionalità per quelli realizzati successivamente alla data di adozione del primo PRG;
2. un edificio dichiarato non più funzionale alla conduzione del fondo successivamente alla data di adozione del Primo Piano degli Interventi, può mutare destinazione d'uso, attraverso la predisposizione di un'apposita scheda progettuale che indichi, compatibilmente con la sua eventuale classificazione ai sensi dell'art. 17 – Ristrutturazione con vincolo (Rv) delle presenti NTO, il programma funzionale dell'intervento di recupero e le quantità di superficie e di volume.

Art. 72 - Criteri generali di intervento sull'edificato esistente in zona agricola

1. Gli interventi sui fabbricati esistenti saranno consentiti nei limiti stabiliti dai "Tipi di Intervento" e previsti per ogni unità edilizia;
2. qualora non siano previsti specifici tipi di intervento, il recupero dovrà essere operato nel rigoroso rispetto delle caratteristiche tradizionali dell'edificio, con recupero di ogni parte originaria, ripristino con metodologie e materiali tradizionali delle parti degradate o manomesse, nonché (quando non diversamente specificato), demolizione senza recupero del volume delle superfetazioni;
- 2 bis nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in zona agricola dovrà essere osservata una distanza minima dai confini non inferiore a 5 metri
3. qualora lo stato dell'edificio e l'assenza di documentazione sullo stesso non consentano un ripristino dei caratteri originari, le tecniche e le soluzioni formali da impiegare dovranno essere riferite ad esempi tratti da tipi edilizi tradizionali rinvenibili nel territorio del Centro Cadore:
 - gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde e colmo parallelo al lato più lungo e, per quanto possibile, alle linee di livello del terreno; la pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 40% e il 60%; non sono consentite discontinuità di pendenza nelle falde del corpo principale;
 - quando i nuovi volumi si accostino a edifici preesistenti dovranno essere impiegati materiali omogenei o formalmente consonanti; le superfici murarie saranno a raso sasso o intonacate a grezzo;
 - è vietato l'uso degli intonaci plastici, di colori forti non tradizionali e del bianco candido, al quale andranno preferiti il color avorio nonché sfumature chiarissime dell'ocra gialla e del grigio.
 - è vietata l'intonacatura delle vecchie murature a sasso;
 - le grondaie dovranno avere unicamente sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare in lamiera di rame o in acciaio zincato preverniciata nel colore "testa di moro";
 - i serramenti e le imposte dovranno essere in legno, fatta eccezione per alcuni tipi edilizi e situazioni particolari; non sono ammessi né avvolgibili, né controfinestre esterne né serramenti metallici in genere;
 - eventuali balaustre e parapetti, se esistenti o ammessi, saranno preferibilmente in legno naturale o trattato con mordente, comunque forme conseguenti a quelle tradizionali, evitando eccessi decorativi;
 - i camini dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelle tradizionali;
 - per gli edifici o parti di edificio murature in sasso faccia vista, dovrà essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe; non sono ammessi paramenti esterni in cotto a vista;
 - nella nuova esecuzione di tamponamenti lignei o nel ripristino di quelli esistenti, sono ammessi unicamente trattamenti per una miglior conservazione del legno, sono invece vietate coloriture che ne modifichino l'aspetto cancellando o riducendo l'aspetto "naturale" del materiale;
 - negli interventi di recupero, anche con cambio di destinazione d'uso per gli edifici non funzionali alle esigenze del fondo, l'adeguamento alle norme igieniche dovrà essere permanente e definitivo; non sono ammesse soluzioni con strutture precarie;
 - è ammessa la realizzazione di una unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre all'interno delle strutture perimetrali; la parte da canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
 - negli interventi che prevedono la limitazione al solo uso turistico residenziale temporaneo; negli interventi che prevedono la limitazione al solo uso turistico residenziale temporaneo;
 - è concessa la dotazione di attrezzature per il riscaldamento degli ambienti e di elementi per il riposo temporaneo. E' ammessa la realizzazione di un lavabo e di un w.c.

Art. 73 - Interventi di ampliamento per esigenze igienico sanitarie

Sono consentiti, per una sola volta, per quegli edifici dei quali venga accertata da parte del competente ufficio un'effettiva carenza di servizi igienici; l'ampliamento non deve superare la misura del 15% del volume iniziale con un massimo di 120 mc. Ove possibile verrà utilizzata per l'ampliamento la parte destinata ad annesso rustico.

Art. 74 - Strutture mobili per manifestazioni nelle zone rurali

1. Nelle zone tipo "E", qualora non sia espressamente vietato da norme specifiche di salvaguardia ambientale e/o paesaggistica, è consentita l'installazione di strutture di servizio a manifestazioni sportive, ricreative, sociali, culturali e turistiche previa autorizzazione dell'A.C. e dei proprietari dei fondi;
2. l'installazione sarà consentita di norma per la durata della manifestazione considerati i tempi necessari al montaggio e smontaggio delle strutture;



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

3. è facoltà dell'A.C. non concedere l'autorizzazione o concederla per un periodo minore di quello di cui al comma precedente;
4. l'istallazione dovrà rispettare le seguenti condizioni:
 - non sono permessi movimenti di terra e opere di sistemazione stabile dei luoghi per rendere il terreno adatto all'installazione di strutture mobili;
 - non è ammesso il rilascio di autorizzazioni per strutture metalliche operanti simultaneamente a distanze inferiori ad 1,5 km.;
 - ogni qualvolta si smonteranno queste strutture ogni elemento, anche precario, dovrà essere rimosso, l'area, una volta liberata dalle strutture, dovrà essere riordinata, riportando la situazione ambientale ad una decorosa sistemazione e ricomponendo e il manto erboso

Art. 80 - Aree di parcheggio (Pp)

ZTO Pp - Usi previsti ed usi esclusi

Le aree per parcheggi sono caratterizzate dall'uso "Spazi scoperti pavimentati" (P) e "Spazi scoperti verdi" (V)

ZTO Pp - Regole per gli usi

1. La connotazione funzionale dell'area è garantita dalla presenza di "parcheggi a raso" in misura sempre superiore al 70% della superficie;
2. i "materiali" delle aree di parcheggio sono: filari, siepi, parcheggi a raso, percorsi ciclopeditoni, arbusteti-cespuglieti.

ZTO Pp - Tipi di intervento

Sono ammessi sia interventi sulle aree esistenti (finalizzati a razionalizzare la distribuzione dei posti auto e a ridurre la percentuale di superficie impermeabilizzata attraverso la sostituzione dell'asfalto con pavimentazioni permeabili o semipermeabili) sia la realizzazione di nuove aree, facendo ricorso alle indicazioni contenute in "Suolo, sottosuolo, acqua, aria: guida agli interventi" del "Prontuario".

ZTO Pp - Modalità di intervento

Gli interventi si attuano per intervento diretto fatti salvi i casi indicati dal P.I. dove la realizzazione di nuove aree e/o ampliamento di quelle esistenti sono comprese all'interno delle previsioni di un piano urbanistico attuativo.

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia in carta resa legale, su richiesta dell'interessata, per gli usi consentiti dalla vigente normativa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

-geom. Ivan DORIGO-

(firmato digitalmente)