COMUNE DI VIGO DI CADORE

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Piazza S. Orsola n. 10 – 32040 Vigo di Cadore (BL)

tel.: 0435/77002 – fax: 0435/77822

Prot. n. 5807/2025
Rif. n. 5783 del 09.12.2025

Vigo di Cadore, 10 dicembre 2025

Marca da Bollo
ID n. 01240366645410
Emessa in data
04/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza pervenuta in data 09 dicembre 2025;
Visti gli atti d'ufficio ed il Piano Regolatore Generale vigente in questo Comune;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 commi 2°, 3° e 4° del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che le aree censite al N.C.T. del Comune di Vigo di Cadore sotto indicate, ricadono nella zona territoriale omogenea contrassegnata dalla sigla a fianco:

- foglio 9 mappali 161 e 172: per intero in zona "C1 13/2";
- foglio 9 mappali 345 e 346: per intero in zona "D1 11/2".

Di seguito, viene riportata la normativa urbanistica relativa alle zone "C1" e "D1".

ZONE "C1" – (Parti residenziali ad espansione)

Destinazioni d'uso

a) residenza di qualsiasi tipo;
b) negozi e botteghe;
c) studi professionali e commerciali;
d) magazzini, depositi di materiali non pericolosi e non producenti esalazioni e rumori molesti o nocivi;
e) laboratori artigianali le cui installazioni non producano rumori ne esalazioni moleste o nocive, con superficie complessiva non superiore a 300 mq (previo parere U.S.S.L.);
f) autorimesse pubbliche e private;
g) luoghi di divertimento e svago;
h) alberghi.

Interventi ammessi

a) intervento edilizio diretto con densità fondiaria di 1 mc/mq e rapporto di copertura fondiario del 20%;
b) secondo indicazioni tavole di progetto P.R.G.;
c) per gli edifici esistenti nelle zone significative gli interventi puntuali previsti dal P.R.G. secondo il rispettivo grado di protezione;
d) per gli edifici esistenti non soggetti a norme puntuali:
   1) gli interventi di cui al punto a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380;
   2) possibilità di ampliamento consentite dagli indici di fabbricazione;

3) possibilità, nel caso in cui gli indici di fabbricazione e di utilizzazione siano superiori a quelli previsti per gli interventi diretti di cui sopra, di ampliamento "una tantum" del 10% del volume fuori terra esistente per adeguamenti igienici o tecnologici e per razionalizzazione degli alloggi; in tal caso debbono essere riutilizzati anche i corpi precari o aggiunti in modo da rendere omogeneo l'edificio principale.

Caratteri della edificazione

Gli edifici debbono essere del tipo isolato, in armonia con il tessuto edilizio circostante; sono preferibili forme planimetriche semplici senza eccessive frammentazioni del blocco volumetrico; la tipologia edilizia di riferimento è quella Alpina B (art. 12 delle N.T.A.).

a) superficie coperta
   1) minima mq. 90 con lato minimo di m. 8;
   2) secondo indicazioni tavole di progetto P.R.G.;
b) altezza:
   1) non superiore a m. 9 e non superiore a quella degli edifici circostanti;
   2) secondo indicazioni tavole di progetto PRG;
c) distanze dai confini:
   1) minimo m. 5;
   2) distanze minori di m. 5 con consenso di terzi confinanti registrato e trascritto;
d) distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:
   1) minimo m. 10;
   2) distanze minori di m 10 con progetto unitario tra confinanti o nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi;
   3) secondo indicazioni tavole di progetto P.R.G.;
   4) nei casi di ricostruzione consentiti dal P.R.G. sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive e di epoca recente, prive di valore storico ambientale;
e) distanza dalle strade:
   1) minimo m. 6 salvo distanze diverse prescritte dal P.R.G.;
   2) secondo prescrizioni di eventuali Piani Attuativi.

Parcheggi

Ferme restando le indicazioni contenute nelle tavole di progetto del P.R.G. nel recupero dei rustici esistenti e nelle nuove costruzioni dovrà essere previsto, all'interno del corpo di fabbrica o all'esterno, in area limitrofa, una superficie a parcheggio pari a **1 mq/10 mc** di volume residenziale.

ZONE “D1” (Zone industriali ed artigianali di espansione e completamento)

Destinazioni d'uso:

a) attività artigianali ed industriali;
b) attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
c) attrezzature di servizio ai complessi produttivi con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
d) magazzini, depositi, uffici pertinenti alla attività principale di zona;
e) impianti tecnici;
f) residenza del custode e/o del gestore con una cubatura max di mc 450, il volume adibito ad abitazione non deve comunque essere superiore al 25% di quello destinato ad attività produttiva;
g) tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
h) le attività commerciali ammesse da strumenti attuativi approvati; sono comunque ammesse esclusivamente le attività commerciali connesse alla struttura produttiva insediata, con esclusione di supermercati ed altre attrezzature commerciali non pertinenti a quanto prodotto nella zona.

Interventi ammessi

a) intervento urbanistico attuativo con densità edilizia territoriale di 2,00 mc/mq;

b) intervento edilizio diretto con densità edilizia fondiaria di 1,50 mc/mq e rapporto di copertura fondiario del 40%;
c) secondo indicazioni tavole di progetto PRG;
d) per gli edifici esistenti:
   1) gli interventi di cui al punto a), b), c) e d) della Legge n. 457/1978 (ora art. 3 del D.P.R. n. 380/2001);
   2) possibilità di ampliamento consentite dagli indici di fabbricazione;
   3) possibilità, nel caso in cui gli indici di fabbricazione e di utilizzazione siano superiori a quelli previsti per gli interventi diretti di cui sopra di ampliamento "una tantum" del 20% del volume fuori terra esistente.

Caratteri dell'edificazione

Gli edifici debbono essere del tipo isolato o in linea secondo le esigenze produttive; sono preferibili articolazioni plani-altimetriche dei corpi di fabbrica, che (compatibilmente con l'efficienza e la razionalizzazione dei cicli di lavorazione previsti) consentano di integrare i fabbricati in progetto con il circostante naturale e le preesistenze insediative.
Caratteristiche tipologiche come tipologia “B” Alpina di cui all’art. 12 delle N.T.A.
a) altezza:
   1) non superiore a m. 9,00;
   2) altezze maggiori di m. 9,00 saranno consentite solo per opere accessorie e impianti necessari all'attività produttiva (come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino una superficie superiore al 10% della superficie coperta;
b) distanze dai confini:
   1) minimo m 5,00;
   2) distanze minori di m. 5,00 con consenso di terzi confinanti registrato e trascritto;
c) distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:
   1) minimo m. 10,00;
   2) distanze minori di m. 10,00 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi;
d) distanze dalle strade:
   1) secondo allineamenti esistenti o prescritti da P.R.G.;
   2) secondo prescrizioni di eventuali Piani Attuativi;
   3) minimo m 7,50 negli altri casi.

Parcheggi

Secondo normativa regionale e nazionale.

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.

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA

- ing. Marco Frescura -

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)