



COMUNE DI ALPAGO

Provincia di Belluno

Alpago (BL), il 20 dicembre 2024

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA art. 30, comma 3 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

VISTA la richiesta di rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), acclarata al protocollo comunale con il numero 12801/2024 in data 04.11.2024, trasmessa dal CTU incaricato dal tribunale di Belluno arch. Frescura Elsa;

VISTE le vigenti disposizioni in materia urbanistico-edilizie;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) e come successivamente modificato dal D.Lgs. 27.12.2002, n. 301 e successive modificazioni ed integrazioni ad esso collegato;

VISTI i seguenti strumenti urbanistici:

ex comune di Farra d'Alpago ora Sezione A

- regolamento edilizio approvato con D.G.R. n. 2829 del 08.10.2000;
- Variante Generale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 07.07.2001;
- Variante Generale approvata con D.G.R. n. 3332 del 31.10.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 111 del 25.11.2003);
- Variante parziale:
 - Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 22.10.2004;
 - Approvata con D.G.R. n. 2270 del 18.07.2006;

ex comune di Pieve d'Alpago ora Sezione B

- Variante Generale 1992 al P.R.G. Vigente:
 - Adottato in data 27 gennaio 1994;
 - Approvato con D.G.R. n. 2776 del 16 maggio 1995;
- Variante Parziale:
 - Adottata con D.C.C. n. 21 del 30 aprile 1999;
 - Approvata con D.C.C. n. 64 e 65 del 28 settembre 1999, esecutive;
- Variante N.T.A. art. 58 approvata con D.G.R. n. 2065 del 22 giugno 1999;
- Variante Parziale:
 - Adottata con D.C.C. n. 83 del 13 dicembre 1999;
 - Approvata con D.G.R. n. 3592 del 10 novembre 2000;
- Variante Parziale:
 - Adottata con D.C.C. n. 2 del 28 febbraio 2005;
 - Approvata con D.G.R. 2651 in data 7 agosto 2006;
- Variante Parziale:
 - Adottata con D.C.C. n. 3 del 28 febbraio 2005;
 - Approvata con D.C.C. n. 26 del 18 luglio 2005;
- Regolamento Edilizio:
 - Adottato in data 27 gennaio 1994;
 - Approvato con D.G.R. n. 2776 del 16 maggio 1995;

ex comune di Puos d'Alpago ora Sezione C

- P.R.G. adottato in data 29.02.1972;
- Approvato con D.G.R. n. 2598 del 22.05.1979;
- Varianti approvate con D.G.R. n. 5332 del 02.11.1983;
- Variante parziale approvata con D.G.R. n. 141 del 25.01.2000;
- Variante parziale 1998 approvata con D.G.R. n. 3118 del 16.11.2001;
- Piano degli Interventi adottato con D.C.C. n. 4 del 27.01.2016 e approvato con D.C.C. n. 19 del 03.06.2016;
- Regolamento Edilizio:
 - Adottato in data 29.02.1972;
 - Approvato con D.G.R. n. 4450 del 18.10.1977;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 12.09.2011 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 237 del 14.09.2011;

PRESO ATTO che a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PATI) il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PATI, diventa il piano degli interventi (art. 48, comma 5bis della L.R. 11/2004 come introdotto dall'art. 4 della L.R. 30/2010);

VISTO l'art. 42 comma 1 delle N.T.A. del PATI recante norme di compatibilità tra P.R.G. vigente e PATI approvato;

VISTO il Piano degli Interventi per i territori degli ex comuni di Pieve e Farra, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 4 dicembre 2017 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29.05.2018 pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 18.06.2018;

VISTA la variante al piano di assetto del territorio intercomunale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 – adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e della D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.07.2019;

VISTA la variante tecnica di assestamento dei Piani degli Interventi, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28 luglio 2021 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30 novembre 2021;

VISTO il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali n. 3 del 21.12.2021 (G.U. n. 29 del 04.02.2022), ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTO l'art. 29 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. riguardante l'applicazione delle misure di salvaguardia;

ACCERTATO che il presente certificato viene rilasciato nel termine di 30 giorni e conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

S I C E R T I F I C A

che l'immobile catastalmente censito in:

Comune Alpago, Sezione B, Foglio n. 20, mappale n. 25

ricade nel vigente P.I. (ex P.R.G. di Pieve d'Alpago) in Zona Territoriale Omogenea:

parte "BA – Zone destinate al completamento delle attività artigiane esistenti ed alla saturazione delle aree ancora disponibili" disciplinata dall'art. 60 delle N.T.A. e parte fascia di rispetto fluviale;

ricade nel vigente P.A.T.I. Alpago in:

ATO 1, in "Aree di edificazione diffusa", disciplinata dall'art. 25 delle N.T..

Detto mappale ricade, altresì, nel vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) in zona:

"P2 – pericolosità idraulica media", per la maggior parte con "R3 – rischio elevato" e per una piccola parte con "R1 – rischio moderato", disciplinata dall'art. 13 delle N.T..

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici, ai sensi dell'art. 15 della legge 12.11.2011, n. 183.

Si rilascia il presente certificato in formato digitale per gli usi consentiti dalla legge (marca da bollo n. 01211524975261 del 16/09/2024) e si trasmette a mezzo pec.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE TERRITORIO
per. Ind. Gianluca Piazza

documento firmato digitalmente ai sensi di legge



COMUNE DI PONTE NELLE ALPI

Provincia di Belluno

Prot. n. 15928/24/EP/_____(vedi file xml)_____

A richiesta del **FRESCURA Elsa**, in qualità di Esperto Stimatore del Tribunale di Belluno;

Visto l'art. 30 - comma 2° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che i seguenti immobili censiti al catasto sono così classificati nel Piano degli Interventi vigente:

- Fg. 48 mapp. 672:** Zona **(sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificabile) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;
- Fg. 48 mapp. 646:** Zona **(sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificazione) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;
- Fg. 48 mapp. 210:** - una porzione della particella insiste in **destinata a verde agricolo**, interessata da zona di rispetto stradale;
- la rimanente porzione della particella insiste in **ove non sono ammesse edificazioni**;
- Fg. 48 mapp. 324:** - una porzione della particella insiste in **destinata a verde agricolo**, interessata da zona di rispetto stradale;
- la rimanente porzione della particella insiste in **ove non sono ammesse edificazioni**;
- Fg. 48 mapp. 211:** **ove non sono ammesse edificazioni**;
- Fg. 53 mapp. 691:** **ove non sono ammesse edificazioni**; lungo il fronte est della particella lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di un percorso ciclabile-pedonale;
- Fg. 53 mapp. 127:** Zona **(sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificabile) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;

Ai **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.)** le suddette particelle, con riferimento alla perimetrazione di pericolosità idraulica, ricadono come di seguito indicato:
i mapp. 672-646 del fg. 48 e mapp. 127 del fg. 53, in area a **R1 e molto elevato** **R4** secondo la puntuale perimetrazione definita nella cartografia di Piano, soggette alla disciplina e vincoli di cui alle medesime Norme di Attuazione;
il mapp. 211, porzione del mapp. 210-324 del fg. 48, nonché il mapp. 691 del fg. 53, in area a **R4 e elevato** **R3** secondo la puntuale perimetrazione definita nella cartografia di Piano, soggetta alla disciplina e vincoli di cui alle medesime Norme di Attuazione.

In data 03.03.2023 la Conferenza di Servizi Decisoria ha approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi e per gli undici giorni dopo la pubblicazione nel BUR (n. 45 del 31.03.2023) del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica del 21.03.2023 della Giunta Provinciale, ed ha validità a tempo indeterminato, con previsioni urbanistiche secondo quanto desumibile dalla

le particelle sono interessate da contesto classificato **consolidata rientranti negli ambiti del PAI** delle NTP.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.04.2024, esecutiva, è stata adottata la Variante Generale n. consiliare della medesima

11/2004 e ss.mm.ii.

NORMATIVA

P.I.: Art. 33 Zone Produttive D1

Le zone produttive di tipo D1 si suddividono in:

- 1) D1 I / Industriali;
- 2) D1 A / Piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali;
- 3) D1 C / Centro Servizi.

Limitatamente a ciascuna di esse la normativa di attuazione è la seguente

O M I S S I S

2) D1 A Zone piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali

O M I S S I S

B

Tali zone sono destinate ad accogliere strutture commerciali, direzionali, impianti per attività piccolo-industriali ed artigianali, servizi della ristorazione, ricreativi e "di svago", oltre all'eventuale residenza del titolare o custode.

L'attuazione dello strumento urbanistico avviene direttamente tramite rilascio del Permesso di Costruire singolo in caso di ampliamenti degli edifici esistenti inferiori al 50% della superficie coperta esistente oppure con Permesso di Costruire subordinato alla formazione di un apposito Strumento Urbanistico attuativo ai sensi della normativa urbanistica statale e regionale vigente per le nuove costruzioni, ampliamenti degli edifici esistenti superiori al 50% della superficie coperta esistente o comunque ove lo disponga la grafia delle tavole di progetto 13.1.

Nella formazione dello Strumento Urbanistico Attuativo sarà cura organizzare in maniera adeguata la saturazione delle aree di piano e la funzionalità degli spazi viari e delle aree a standard.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

INDICE DI COPERTURA MASSIMA:	50%
ALTEZZA MASSIMA:	12,00 m
	20,00 m dalla S.S. n. 51
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE:	8,00 m da strade di tipo A
	8,00 m da strade di tipo B
	5,00 m da strade di tipo C
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI E DAI LIMITI DI ZONA:	5,00 m
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI:	10,00 m o in aderenza
QUOTA MINIMA DI IMPOSTA DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIANO TERRA PER LE ZONE D1A/9 - D1A/11	quota di previsione di massimo invaso del canale del Rai

Il piano terra dei fabbricati, per la parte prospiciente la S.S. n. 51, o comunque ove lo disponga la grafia di progetto, dovrà essere destinato solo ed esclusivamente ad uso commerciale, artigianato di servizio, mostre o uffici commerciali.

Sono consentite altezze maggiori a 12,00 m solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva, quali montacarichi, canne fumarie, silos ecc.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 m³ per ciascuna ogni unità produttiva, commerciale o direzionale, dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

All'interno dei lotti o su area contigua, se urbanisticamente compatibile, deve essere riservata un'area a parcheggio non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi, fatto salvo quanto disposto dalla normativa inerente la programmazione a 0,5 m²/m² di superficie linda di pavimento.

E' ammesso l'ampliamento "una tantum" delle volumetrie esistenti ad uso residenziale fino ad un massimo del 20% con un massimo di 150 m³.

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti superiori al 50% della superficie coperta esistente l'edificazione è subordinata alla formazione di uno Strumento Urbanistico attuativo ai sensi della normativa urbanistica statale e regionale vigente.

Per gli azzonamenti indicati con le sigle da D1A-9 a D1A-11 compresi, le attività commerciali sono ammesse solo se strettamente siti fino ad un massimo del 50% della superficie coperta

In tutte le zone del presente articolo per i nuovi insediamenti prospettanti su spazi pubblici dovrà essere particolarmente curata la

P.I.: Art. 41 Zone di Rispetto Ambientale

paesaggistica ed ambientale.

incipiale, aree di valenza

Non sono ammesse edificazioni di alcun tipo o nuovi impianti tecnologici; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, percorsi carriabili a servizio dei fondi purché non asfaltati, attrezzature per la autoctone.

delle disposizioni
del Piano Regolatore Generale, sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento dei
ambiti esterni

ridurre sensibilmente le emissioni.

P.I. Art. 20

N.B.: La disciplina regionale vigente va comunque applicata congiuntamente alle disposizioni più restrittive contenute in questo articolo.



In questa zona possono essere costruiti tutti quei fabbricati che sono pertinenti alla conduzione del fondo: quali stalle, silos, depositi, attrezzi, capannoni per allevamenti industriali, ecc.

Le costruzioni devono rispettare le caratteristiche prevalenti della tipologia edilizia rurale della zona.

La costruzione di nuovi fabbricati non potrà comunque mai avvenire nelle "arie panoramiche di libera visuale" contrassegnate con particolare grafia nelle tavole di azzonamento; sono invece ammessi gli ampliamenti purché gli stessi non superino in altezza l'edificio preesistente e si integrino armonicamente con lo stesso. Nelle "arie panoramiche di libera visuale", per la tutela dei valori paesistici, è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari o insegne; è altresì vietata l'installazione di paliificazioni o tralicci per linee aeree elettriche o telefoniche. La realizzazione di impianti quali vigneti, frutteti e similari è consentita purché detti impianti non vengano integrati da strutture di protezione tipo antigrandine, ancorché temporanee, che possono risultare di ostacolo alla visuale.

La piantagione di alberatura d'alto fusto non dovrà interferire con le "vedute panoramiche", segnate nelle tavole di azzonamento del P.R.G. con apposito simbolo grafico.

I fabbricati ad uso abitazione in verde agricolo debbono rispettare le norme igieniche prescritte per le abitazioni in genere.

Gli annessi rurali (stalle, capannoni, ecc.) vanno scorporati dal fabbricato destinato ad abitazione e dovranno pertanto avere una netta individualità edilizia.

Per quanto attiene alle previsioni di piano è destinata la sottozona di verde agricolo con indice di fabbricabilità non superiore a 0,001 m²/m². Queste ultime si riferiscono ai terreni a quota superiore a + 900 m. - s.l.m.

1) Altezza massima: H max = 7,50 m con non più di due piani abitabili fuori terra.

Altezze maggiori sono ammesse per gli impianti tecnologici di servizio degli allevamenti ed impianti agro-industriali;

2) Distanza dai confini: 5,00 m. Per le stalle e concimai le distanza dai confini va portata a 20,00 m.

3) Distanzi tra fabbricati: 10,00 m, ad eccezione di stalle e concimai per le quali valgono le norme di seguito specificate.

4) Distanza dalla strada: devono essere rispettati i disposti del D.I. n. 1404 in data 01.04.1968, fatto salvo quanto disposto dal Regolamento di Attuazione ed esecuzione del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs n. 285/1992.

5) Lotto minimo d'intervento: secondo la consistenza del fondo.

Le stalle e concimai nonché gli allevamenti zootecnici intensivi o non, dovranno rispettare le distanze stabilite dalla vigente normativa in materia di edificabilità nelle aree agricole e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 22.12.1989 n. 7949 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici esistenti in area agricola possono essere restaurati con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche in alto, ammettendo tuttavia, nel rispetto dei materiali e dei colori impiegati, gli ampliamenti di volume, nel rispetto delle disposizioni regionali in materia di edificabilità nelle zone agricole.

Nelle aree individuate con particolare tratteggio nelle Tavole di Azzonamento, per la tutela dei valori paesistici, è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari o insegne; è altresì vietata l'installazione di paliificazioni o tralicci per linee aeree elettriche o telefoniche. In tali aree per la realizzazione di impianti quali vigneti, frutteti, e similari potranno essere autorizzate in deroga a quanto in precedenza indicato strutture permeabili e trasparenti di protezione antigrandine, anche di grandi estensioni, purché venga garantita la trasparenza visiva dell'impianto.

In questi contesti è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari termici finalizzati esclusivamente all'autoconsumo.

Sono sempre ammessi comunque la nuova edificazione e gli interventi sugli edifici esistenti, secondo la vigente disciplina in materia di edificabilità nelle aree agricole.

Le fasce di rispetto stradale dovranno inoltre essere tenute sgomberate da alberature che limitino la visibilità o possano costituire comunque pericolo.

E' in facoltà del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di prescrivere piantagioni ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni, come pure di ogni altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

Per rendere più economica la gestione dei terreni agricoli e dei boschi è consentita la costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione. Gli interventi saranno realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Gli interventi saranno realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Le strade silvo-pastorali devono essere di modeste dimensioni, con riferimento alla larghezza della strada, e dotate di idonee piazzole di scambio dei veicoli in transito.

E' promossa la selvicoltura con finalità economico-culturali.

E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici prative abbandonate.

E' consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insediate, naturalmente o artificialmente, fasi arbustive o arboree.

Su tutte le superfici in cui si rende necessaria l'asportazione degli orizzonti superficiali del terreno e dove saranno effettuati riporti di materiale arido, non direttamente interessante dalle opere d'arte stradali e che quindi rimangono scoperte, dovrà essere riportata un'equa quantità di terreno organico, e si dovrà procedere al ripristino ambientale non oltre il periodo vegetativo successivo a quello in cui sono state terminate le opere stradali; dovranno essere inoltre realizzati raccordi dolci tra sterri, riporti ed il terreno naturale, assimilabili agli andamenti del terreno circostante.

E' consentita la costruzione di sentieri ed aree di sosta attrezzate a scopo turistico ricreativo ed escursionistico ed il ripristino di quelli esistenti, compresa l'installazione dell'eventuale segnaletica.

Compatibilmente con le finalità della zona, nella stessa area devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici; deve essere curata una adeguata segnaletica, informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e per la conoscenza degli ambienti attraversati.

Per salvaguardare l'integrità estetico-paesaggistica del comprensorio, ogni intervento dovrà prevedere adeguati lavori di ripristino ambientale con la realizzazione di schermi vegetali per il mascheramento delle opere; a tale scopo si dovranno utilizzare solo specie in sintonia con la vegetazione del luogo.



P.I.: Art. 29 – Zone di rispetto stradale, fluviale e cimiteriale – distacchi particolari

A) **RISPETTO STRADALE:**

Le fasce di rispetto stradale non esprimono una destinazione urbanistica, né costituiscono delle autonome zone territoriali omogenee, ma rappresentano dei limiti generali all'edificabilità delle aree situate in fregio alle strade, che si sovrappongono alle destinazioni urbanistiche a queste ultime attribuite dallo strumento urbanistico generale.

Su queste zone potranno comunque trovare sede ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.).

Per quanto riguarda il distacco dei fabbricati dalle strade, oltre alle norme di cui agli artt. precedenti ed alle indicazioni della zonizzazione di piano, in ogni caso, le costruzioni devono rispettare le distanze prescritte dal D.M. 1404 in data 1/4/1978 e le disposizioni di cui al D.Lgs n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada - e del suo Regolamento di Attuazione. Esse prevalgono sulle indicazioni cartografiche, che devono intendersi indicative, a prescindere che risultino graficamente di ampiezza minore o maggiore, sia ove non fossero riportate nelle tavole di azzonamento del Piano Regolatore Generale. La presente disposizione trova applicazione per le nuove costruzioni e per gli interventi di demolizione e ricostruzione, con riferimento a quelle infrastrutture viarie che, alla data di adozione della presente disposizione, siano già state realizzate e/o collaudate e di cui non siano previsti ulteriori ampliamenti.

OMISSIS

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione da bollo in quanto documento richiesto nell'interesse dello Stato come prescritto nell'art. 4 all. B del DPR 642/72, e scambiato dal Comune nell'ambito di attività con organo partecipe di una funzione statale, come dettato dall'art. 6 all. B del medesimo DPR 642/72.

Ponte nelle Alpi, 31 gennaio 2025



**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA
E SERVIZI SOCIO-CULTURALI**

*- Veniero Nereo Levis -
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005*

Firmato digitalmente da: LEVIS VENIERO NEREO
Data: 31/01/2025 18:29:47





COMUNE DI PONTE NELLE ALPI

Provincia di Belluno

Prot. n. 15928/24/EP/____ (vedi file xml)____

A richiesta dell'Arch. **FRESCURA Elsa**, in qualità di Esperto Stimatore del Tribunale di Belluno;

Visto l'art. 30 - comma 2° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che i seguenti immobili censiti al catasto sono così classificati nel Piano degli Interventi vigente:

- ♦ Fg. 48 mapp. 672: **Zona "D1A" Piccolo industriali, Artigianali e Commerciali (sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificabile) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;
- ♦ Fg. 48 mapp. 646: **Zona "D1A" Piccolo industriali, Artigianali e Commerciali (sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificazione) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;
- ♦ Fg. 48 mapp. 210: - una porzione della particella insiste in Zona "VA" destinata a verde agricolo, interessata da zona di rispetto stradale di cui all'art. 29 delle NTA;
 - la rimanente porzione della particella insiste in "Zona di Rispetto Ambientale" ove non sono ammesse edificazioni;
- ♦ Fg. 48 mapp. 324: - una porzione della particella insiste in Zona "VA" destinata a verde agricolo, interessata da zona di rispetto stradale di cui all'art. 29 delle NTA;
 - la rimanente porzione della particella insiste in "Zona di Rispetto Ambientale" ove non sono ammesse edificazioni;
- ♦ Fg. 48 mapp. 211: "Zona di Rispetto Ambientale" ove non sono ammesse edificazioni;
- ♦ Fg. 53 mapp. 691: "Zona di Rispetto Ambientale" ove non sono ammesse edificazioni; lungo il fronte est della particella lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di un percorso ciclabile-pedonale;
- ♦ Fg. 53 mapp. 127: **Zona "D1A" Piccolo industriali, Artigianali e Commerciali (sigla D1A/10)**, disciplinata dalla Variante n. 9Bis al P.R.G.; la particella è interessata dal limite di rispetto fluviale (max avanzamento edificabile) secondo quanto individuato nella tavola di azzonamento dello strumento urbanistico;

Ai sensi dell'art. 7 dello N.T.A. del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) le suddette particelle, con riferimento alla perimetrazione di pericolosità idraulica, ricadono come di seguito indicato:

- i mapp. 672-646 del fg. 48 e mapp. 127 del fg. 53, in area a "pericolosità media - P2", con attribuzione della classe di rischio idraulico elevato R1 e molto elevato - R4 secondo la puntuale perimetrazione definita nella cartografia di Piano, soggette alla disciplina e vincoli di cui alle medesime Norme di Attuazione;
- il mapp. 211, porzione dei mapp. 210-324 del fg. 48, nonché il mapp. 691 del fg. 53, in area a "pericolosità elevata P3a", con attribuzione della classe di rischio idraulico molto elevato - R4 e elevato - R3 secondo la puntuale perimetrazione definita nella cartografia di Piano, soggetta alla disciplina e vincoli di cui alle medesime Norme di Attuazione.

In data 03.03.2023 la Conferenza di Servizi Decisoria ha approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e s.s.mm.ii., il quale è diventato efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR (n. 45 del 31.03.2023) del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica del 21.03.2023 della Giunta Provinciale, ed ha validità a tempo indeterminato, con previsioni urbanistiche secondo quanto desumibile dalla cartografia dello strumento urbanistico pubblicata nel sito istituzionale dell'Ente.

Nelle tavole dell'approvato P.A.T. le particelle sono interessate da contesto classificato "Area di urbanizzazione consolidata rientranti negli ambiti del PAI", soggetta alla disciplina dell'art. 101 delle NTP.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22.04.2024, esecutiva, è stata adottata la Variante Generale n. 1 al Piano degli Interventi vigente. A decorrere da tale data e fino all'approvazione consiliare della medesima Variante Generale, si applicano le "misure di salvaguardia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della L.R.V. n. 11/2004 e ss.mm.ii..

NORMATIVA

P.I.: Art. 33 – Zone Produttive D1

Le zone produttive di tipo D1 si suddividono in:



- 1) D1 I / Industriali;
- 2) D1 A / Piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali;
- 3) D1 C / Centro Servizi.

Limitatamente a ciascuna di esse la normativa di attuazione è la seguente

O M I S S I S

2) – D1 A – Zone piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali

O M I S S I S

B ZONE "D1/A" COMPRESE NELLA RIMANENTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE

Tali zone sono destinate ad accogliere strutture commerciali, direzionali, impianti per attività piccolo-industriali ed artigianali, servizi della ristorazione, ricreativi e "di svago", oltre all'eventuale residenza del titolare o custode.

L'attuazione dello strumento urbanistico avviene direttamente tramite rilascio del Permesso di Costruire singolo in caso di ampliamenti degli edifici esistenti inferiori al 50% della superficie coperta esistente oppure con Permesso di Costruire subordinato alla formazione di un apposito Strumento Urbanistico attuativo ai sensi della normativa urbanistica statale e regionale vigente per le nuove costruzioni, ampliamenti degli edifici esistenti superiori al 50% della superficie coperta esistente o comunque ove lo disponga la grafia delle tavole di progetto 13.1.

Nella formazione dello Strumento Urbanistico Attuativo sarà cura organizzare in maniera adeguata la saturazione delle aree di piano e la funzionalità degli spazi viari e delle aree a standard.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

INDICE DI COPERTURA MASSIMA:	50%
ALTEZZA MASSIMA:	12,00 m
	20,00 m dalla S.S. n. 51
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE:	8,00 m da strade di tipo A
	8,00 m da strade di tipo B
	5,00 m da strade di tipo C
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI E DAI LIMITI DI ZONA:	5,00 m
DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI:	10,00 m o in aderenza
QUOTA MINIMA DI IMPOSTA DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIANO TERRA PER LE ZONE D1A/9 - D1A/11	quota di previsione di massimo invaso del canale del Rai

Il piano terra dei fabbricati, per la parte prospiciente la S.S. n. 51, o comunque ove lo disponga la grafia di progetto, dovrà essere destinato solo ed esclusivamente ad uso commerciale, artigianato di servizio, mostre o uffici commerciali.

Sono consentite altezze maggiori a 12,00 m solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva, quali montacarichi, canne fumarie, silos ecc.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 m³ per ciascuna ogni unità produttiva, commerciale o direzionale, dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

All'interno dei lotti o su area contigua, se urbanisticamente compatibile, deve essere riservata un'area a parcheggio non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi, fatto salvo quanto disposto dalla normativa inerente la programmazione per l'insediamento di attività commerciali, la superficie da destinare a parcheggio all'interno di ciascun lotto non può essere inferiore a 0,5 m²/m² di superficie linda di pavimento.

E' ammesso l'ampliamento "una tantum" delle volumetrie esistenti ad uso residenziale fino ad un massimo del 20% con un massimo di 150 m².

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti superiori al 50% della superficie coperta esistente l'edificazione è subordinata alla formazione di uno Strumento Urbanistico attuativo ai sensi della normativa urbanistica statale e regionale vigente.

Per gli azzonamenti indicati con le sigle da D1A-9 a D1A-11 compresi, le attività commerciali sono ammesse solo se strettamente connesse all'attività produttiva. In tali zone sono ammessi magazzini e depositi fino ad un massimo del 50% della superficie coperta di ogni singolo insediamento, e depositi all'aperto fino ad un massimo del 20% della stessa.

In tutte le zone del presente articolo per i nuovi insediamenti prospettanti su spazi pubblici dovrà essere particolarmente curata la qualità architettonica e l'inserimento dei fronti nel contesto ambientale.

P.I.: Art. 41 – Zone di Rispetto Ambientale

Zone di rispetto ambientale, anche in funzione di schermatura e fregio rispetto a corsi d'acqua, viabilità principale, aree di valenza paesaggistica ed ambientale.

Non sono ammesse edificazioni di alcun tipo o nuovi impianti tecnologici; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, percorsi carriabili a servizio dei fondi purché non asfaltati, attrezzature per la sosta e l'arredo urbano, ed impianto di alberature ed altre essenze autoctone.

Per le "Attività produttive da trasferire" presenti all'interno delle zone di Rispetto Ambientale, nelle more dell'attuazione delle disposizioni del Piano Regolatore Generale, sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento del volume urbanistico o della superficie coperta esistente e la modifica del tipo di produzione oltreché l'occupazione di nuovi ambiti esterni all'attuale pertinenza dello stabilimento. Gli interventi dovranno comunque migliorare l'inserimento delle opere nel contesto ambientale e ridurre sensibilmente le emissioni.

P.I. Art. 20 – Zone "VA" destinate a verde agricolo

N.B.: La disciplina regionale vigente va comunque applicata congiuntamente alle disposizioni più restrittive contenute in questo articolo.



In questa zona possono essere costruiti tutti quei fabbricati che sono pertinenti alla conduzione del fondo: quali stalle, silos, depositi, attrezzi, capannoni per allevamenti industriali, ecc.

Le costruzioni devono rispettare le caratteristiche prevalenti della tipologia edilizia rurale della zona.

La costruzione di nuovi fabbricati non potrà comunque mai avvenire nelle "aree panoramiche di libera visuale" contrassegnate con particolare grafia nelle tavole di azzonamento; sono invece ammessi gli ampliamenti purché gli stessi non superino in altezza l'edificio preesistente e si integrino armonicamente con lo stesso. Nelle "aree panoramiche di libera visuale", per la tutela dei valori paesistici, è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari o insegne; è altresì vietata l'installazione di palificazioni o tralicci per linee aeree elettriche o telefoniche. La realizzazione di impianti quali vigneti, frutteti e similari è consentita purché detti impianti non vengano integrati da strutture di protezione tipo antigrandine, ancorché temporanee, che possono risultare di ostacolo alla visuale.

La piantagione di alberature d'alto fusto non dovrà interferire con le "vedute panoramiche", segnate nelle tavole di azzonamento del P.R.G. con apposito simbolo grafico.

I fabbricati ad uso abitazione in verde agricolo debbono rispettare le norme igieniche prescritte per le abitazioni in genere.

Gli annessi rurali (stalle, capannoni, ecc.) vanno scorporati dal fabbricato destinato ad abitazione e dovranno pertanto avere una netta individualità edilizia.

Per quanto attiene alle previsioni di piano è destinata la sottozona di verde agricolo con indice di fabbricabilità non superiore a 0,001 m²/m². Queste ultime si riferiscono ai terreni a quota superiore a + 900 m. - s.l.m.m.

1) Altezza massima: H max = 7,50 m con non più di due piani abitabili fuori terra.

Altezze maggiori sono ammesse per gli impianti tecnologici di servizio degli allevamenti ed impianti agro-industriali;

2) Distanza dai confini: 5,00 m. Per le stalle e concimea la distanza dai confini va portata a 20,00 m.

3) Distanzi tra fabbricati: 10,00 m, ad eccezione di stalle e concimea per le quali valgono le norme di seguito specificate.

4) Distanza dalla strada: devono essere rispettati i disposti del D.I. n. 1404 in data 01.04.1968, fatto salvo quanto disposto dal Regolamento di Attuazione ed esecuzione del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs n. 285/1992.

5) Lotto minimo d'intervento: secondo la consistenza del fondo.

Le stalle e concimea nonché gli allevamenti zootecnici intensivi o non, dovranno rispettare le distanze stabilite dalla vigente normativa in materia di edificabilità nelle aree agricole e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 22.12.1989 n. 7949 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici esistenti in area agricola possono essere restaurati con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche in atto, ammettendo tuttavia, nel rispetto dei materiali e dei colori impiegati, gli ampliamenti di volume, nel rispetto delle disposizioni regionali in materia di edificabilità nelle zone agricole.

Nelle aree individuate con particolare tratteggio nelle Tavole di Azzonamento, per la tutela dei valori paesistici, è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari o insegne; è altresì vietata l'installazione di palificazioni o tralicci per linee aeree elettriche o telefoniche. In tali aree per la realizzazione di impianti quali vigneti, frutteti, e similari potranno essere autorizzate in deroga a quanto in precedenza indicato strutture permeabili e trasparenti di protezione antigrandine, anche di grandi estensioni, purché venga garantita la trasparenza visiva dell'impianto.

In questi contesti è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari termici finalizzati esclusivamente all'autoconsumo.

Sono sempre ammessi comunque la nuova edificazione e gli interventi sugli edifici esistenti, secondo la vigente disciplina in materia di edificabilità nelle aree agricole.

Le fasce di rispetto stradale dovranno inoltre essere tenute sgomberate da alberature che limitino la visibilità o possano costituire comunque pericolo.

E' in facoltà del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di prescrivere piantagioni ad alto fusto in funzione di schermatura di costruzioni, come pure di ogni altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

Per rendere più economica la gestione dei terreni agricoli e dei boschi è consentita la costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione. Gli interventi saranno realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Gli interventi saranno realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Le strade silvo-pastorali devono essere di modeste dimensioni, con riferimento alla larghezza della strada, e dotate di idonee piazzole di scambio dei veicoli in transito.

E' promossa la selvicoltura con finalità economico-culturali.

E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici prative abbandonate.

E' consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insediate, naturalmente o artificialmente, fasi arbustive o arboree.

Su tutte le superfici in cui si rende necessaria l'asportazione degli orizzonti superficiali del terreno e dove saranno effettuati riporti di materiale arido, non direttamente interessate dalle opere d'arte stradali e che quindi rimangono scoperte, dovrà essere riportata un'equa quantità di terreno organico, e si dovrà procedere al ripristino ambientale non oltre il periodo vegetativo successivo a quello in cui sono state terminate le opere stradali; dovranno essere inoltre realizzati raccordi dolci tra sterri, riporti ed il terreno naturale, assimilabili agli andamenti del terreno circostante.

E' consentita la costruzione di sentieri ed aree di sosta attrezzate a scopo turistico ricreativo ed escursionistico ed il ripristino di quelli esistenti, compresa l'installazione dell'eventuale segnaletica.

Compatibilmente con le finalità della zona, nella stessa area devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali della comunità locali.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici; deve essere curata una adeguata segnaletica, informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e per la conoscenza degli ambienti attraversati.

Per salvaguardare l'integrità estetico-paesaggistica del comprensorio, ogni intervento dovrà prevedere adeguati lavori di ripristino ambientale con la realizzazione di schermi vegetali per il mascheramento delle opere; a tale scopo si dovranno utilizzare solo specie in sintonia con la vegetazione del luogo.



P.I.: Art. 29 – Zone di rispetto stradale, fluviale e cimiteriale – distacchi particolari

A) **RISPETTO STRADALE:**

Le fasce di rispetto stradale non esprimono una destinazione urbanistica, né costituiscono delle autonome zone territoriali omogenee, ma rappresentano dei limiti generali all'edificabilità delle aree situate in fregio alle strade, che si sovrappongono alle destinazioni urbanistiche a queste ultime attribuite dallo strumento urbanistico generale.

Su queste zone potranno comunque trovare sede ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.).

Per quanto riguarda il distacco dei fabbricati dalle strade, oltre alle norme di cui agli artt. precedenti ed alle indicazioni della zonizzazione di piano, in ogni caso, le costruzioni devono rispettare le distanze prescritte dal D.M. 1404 in data 1/4/1978 e le disposizioni di cui al D.Lgs n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada - e del suo Regolamento di Attuazione. Esse prevalgono sulle indicazioni cartografiche, che devono intendersi indicative, a prescindere che risultino graficamente di ampiezza minore o maggiore, sia ove non fossero riportate nelle tavole di azzonamento del Piano Regolatore Generale. La presente disposizione trova applicazione per le nuove costruzioni e per gli interventi di demolizione e ricostruzione, con riferimento a quelle infrastrutture viarie che, alla data di adozione della presente disposizione, siano già state realizzate e/o collaudate e di cui non siano previsti ulteriori ampliamenti.

OMISSIS

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione da bollo in quanto documento richiesto nell'interesse dello Stato come prescritto nell'art. 4 all. B del DPR 642/72, e scambiato dal Comune nell'ambito di attività con organo partecipe di una funzione statale, come dettato dall'art. 6 all. B del medesimo DPR 642/72.

Ponte nelle Alpi, 31 gennaio 2025



**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA
E SERVIZI SOCIO-CULTURALI**

- Veniero Nereo Levis -
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Firmato digitalmente da: LEVIS VENIERO NEREO
Data: 31/01/2025 18:29:47

