



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

SETTORE 2 PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO  
SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO  
Dirigente: Ing. Foster Rossi  
Responsabile Procedimento: Ing. Foster Rossi  
Referente istruttoria: Dott. Urb. Gianpaolo Giudici

sede: Via Terraglio 3 - 31021 Mogliano Veneto (TV)  
ricevimento pubblico: lunedì e giovedì 09:00 – 12:00  
telefono: 041- 5930507 fax: 041- 5930599  
e-mail: [pianificazione@comunemoglianoveneto.it](mailto:pianificazione@comunemoglianoveneto.it)  
pec: [protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it)

**Cert. n. 3/2022 del 09/02/2022**  
**Prot. Entrata n. 405/2022**  
**Prot. di uscita generato dalla PEC di trasmissione**

**Imposta di bollo assolta con marca**  
**da € 16,00 data 23/08/2021**  
**Identificativo 01200755730784**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la Variante n.1 al Piano degli Interventi adottata ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/04 con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22.07.2021;
- Visto che a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio, il PRG vigente per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il Piano degli Interventi ai sensi del comma 5bis dell'art. 48 della L.R. 11/2004;
- Visto il P.A.T. approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 09.05.2019 e pubblicato sul BURV n. 63 del 14.06.2019 ai sensi della L.R. 11/04;
- Vista la Variante Tecnica n. 84 al PRG vigente ai sensi dell'art. 48 L.R. 11/04 e s.m.i. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 10.04.2012;
- Viste le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifiche ed integrazioni;

### Certifica

- secondo il P.I. (ex P.R.G. Vigente)

che l'area individuata al catasto terreni al **Foglio 43** dai **mappali 113, 114 e 118** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappali 113 – 114

**parte Z.T.O. verde privato vincolato**

**parte Z.T.O. F1.3: aree a parco, gioco e sport**

Inoltre:

i mappali ricadono in **fascia di rispetto aeroportuale 1**;

sul mappale 113 insistono due edifici qualificanti del Terraglio con **grado di protezione 3**;

mappale 118

**sede stradale**

Inoltre:

il mappale ricade in **fascia di rispetto aeroportuale 1**;

il mappale ricade in **area vincolata a protezione del percorso di valore storico-ambientale del Terraglio (ex Lege 1497/39)**;

il mappale è interessato da **previsione di percorsi ciclabili pedonali e misti**;

conformemente alle prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.I. (ex P.R.G. Vigente)** di cui sopra:

**ART. 11 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SOTTOPOSTO A GRADI DI PROTEZIONE (ART. 28 L.R. 61/85 - ART. 10 L.R. 24/85). TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI ED AMBIENTALI**

*Ogni intervento deve mantenere e potenziare i caratteri significativi delle aree di pertinenza e del contesto paesaggistico connesso ai beni di cui al presente articolo.*



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

*A tutti gli edifici sottoposti a grado di protezione sono sempre applicabili gli interventi definiti dal II e III comma dell'art. 76 della L.R. 61/85.*

*Gli edifici assoggettati a grado di protezione e situati in Zona Territoriale Omogenea di tipo "E" sono scorporati dall'azienda, ove esistente, e assumono la destinazione prevista dal successivo Art. 36 - Verde Privato Vincolato - ai fini di consentire il loro reale recupero.*

*Per la regolamentazione dell'attività edilizia sul patrimonio edilizio esistente sottoposto a grado di protezione sono ammessi gli interventi di seguito definiti secondo le specificazioni sottoindicate:*

**- OMISSIS -**

### **C) R 3 - Ristrutturazione edilizia controllata (Grado di Protezione 3)**

*Interventi di ristrutturazione edilizia controllata sono quelli rivolti a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali secondo destinazioni d'uso con esse compatibili.*

*Tali interventi comprendono:*

- *il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;*
- *l'inserimento degli impianti richiesti;*
- *l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti da rivalutare e riconfermare (in particolare l'eventuale apparato decorativo superstite, esterno ed interno)*

**- OMISSIS -**

### **ART. 11 ter – IL COMPLESSO DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE DEL TERRAGLIO**

*Il Terraglio nonché le aree contermini e l'insieme dei centri storici e dei beni architettonici e paesaggistici ad essi collegati, costituiscono un complesso di valore storico, monumentale, paesaggistico ed ambientale.*

*Le tavole di Piano individuano gli edifici e le aree di particolare valore storico, monumentale, paesaggistico e testimoniale connesse, direttamente o indirettamente con il complesso del Terraglio.*

*Le tavole di Piano individuano, inoltre, puntualmente gli edifici detrattori del quadro paesaggistico del Terraglio, per i quali sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché finalizzati all'adeguamento igienico sanitario e delle reti tecnologiche esistenti. Per tali edifici in caso di ristrutturazione edilizia si applicano le seguenti norme:*

*- in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione, fatte salve le norme della specifica zona territoriale omogenea, la progettazione deve garantire il corretto inserimento del nuovo manufatto nel contesto paesaggistico;*

*- in caso di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione estesa ad ampie porzioni dell'edificio, è obbligatoria la realizzazione di interventi di mitigazione degli effetti detrattori, quali il miglioramento della sistemazione degli spazi scoperti, l'adeguamento di eventuali recinzioni a tipi consoni al contesto, la tinteggiatura della facciate o l'impiego di paramenti murari che favoriscano un inserimento armonioso nel tessuto edificato circostante.*

*Nelle aree comprese in Z.T.O. B all'interno del vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967), il rapporto di copertura massima è del 35%, al fine di mantenere la presenza significativa del verde negli scoperti privati*

*Non è consentita la realizzazione di nuovi accessi carrabili, se non finalizzata alla riorganizzazione di quelli esistenti. Le tavole di Piano individuano puntualmente accessi carrai esistenti da sopprimere e accessi carrai di progetto; la posizione di quest'ultimi non è vincolante e può essere motivatamente modificata in sede di progetto.*



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

*Entro una fascia di 100 metri dal confine stradale del Terraglio nelle zone agricole non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o manufatti di rilevante impatto visivo e comunque detrattori del sistema paesistico-ambientale presente; sono consentiti l'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985 e l'adeguamento delle reti tecnologiche esistenti.*

*Non è consentita nelle aree comprese nell'atto ministeriale di vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione:*

- delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze;
- delle insegne e cartelli indicatori per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati;
- delle insegne a filo muro esterno, in corrispondenza di vetrine, per la segnalazione di attività ivi presenti.

*Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.*

*In fregio al Terraglio è obbligatorio, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia, il reimpianto degli elementi arborei a vario titolo abbattuti, anche mediante convenzione con le proprietà interessate.*

## **ART. 28 - ZONE DI TIPO "F" DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

*Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo; ad esclusione delle zone F2, sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.*

*Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti con un massimo di 500 mc e nel rispetto degli indici di zona.*

**Modalità di intervento:** *ove non diversamente specificato il P.R.G. si attua a mezzo di . interventi edilizi diretti.*

**Tipi di intervento:** *ove non diversamente specificato sono eseguibili tutti i tipi di intervento.*

*Per gli edifici, esistenti alla data di adozione del P.R.G., che non siano ricompresi nel progetto di opera pubblica o di interesse collettivo, si applicano le prescrizioni normative dettate per le Z.T.O. di tipo "BO", di cui all'art. 16 b che precede.*

## **ART. 31 - ZONE DI TIPO "F1.3" : AREE A PARCO GIOCO E SPORT**

*In queste zone possono avere sede solo gli edifici e le attrezzature inerenti allo sport, al gioco, alla rigenerazione fisica e al tempo libero.*

*Gli edifici e le attrezzature devono osservare le prescrizioni e le normative di legge che le riguardano, vigenti al momento della approvazione del progetto relativo.*

*All'interno della superficie fondiaria dovranno essere individuate adeguate superfici a parcheggio in relazione alla tipologia dell'intervento.*

*Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni funzionali specifiche e dalla riserva a parcheggi di cui al comma che precede, dovranno comunque essere sistemate a parco e giardino.*

### **Norme specifiche per l'area della discarica di rifiuti solidi urbani di via Croce.**

*L'area è soggetta a riqualificazione ambientale e paesaggistica mediante riforestazione, compatibilmente con il progetto di recupero finale dell'area approvato in sede di autorizzazione dell'impianto di discarica.*

*La fascia di rispetto è inedificabile; sono ammessi tutti gli altri interventi consentiti in Z.T.O. E.*

**- OMISSIS -**

## **ART. 34 - AREE PER STRADE ED AREE A SERVIZIO STRADA**

*La cartografia di Piano individua strade esistenti, aree a servizio strada e strade di progetto; quest'ultime aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade, o all'ampliamento o rettifica del tracciato di quelle*



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

esistenti; sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

L'esatta configurazione planimetrica della viabilità di progetto è demandata alla progettazione definitiva delle opere stesse.

Le aree che nella cartografia di piano, sono comprese all'interno di svincoli, rotonde ed incroci stradali, sono da considerarsi funzionali alla viabilità, e quindi ad essa appartenenti; su tali aree potranno intervenire secondo esigenze, gli enti pubblici gestori.

Contestualmente ai progetti di costruzione delle nuove strade, deve essere presentata una relazione che specifichi le misure adottate per un'adeguata ricostruzione dell'ambiente ed un corretto inserimento paesaggistico.

Nel caso di nuovi tracciati stradali si deve valutare la compatibilità con gli elementi caratterizzanti la topografia del luogo attraversato, in modo da evitare alterazioni sostanziali della morfologia esistente.

Particolare attenzione va posta alle misure di protezione per evitare l'inquinamento acustico, realizzando apposite barriere anti-rumore per le strade a maggiore intensità di traffico, preferibilmente in terra o con piantumazioni, utili anche per diminuire l'inquinamento da gas di scarico.

I sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture ai sensi dell'art. 52 del PALAV.

## **ART. 35 - ZONE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, FLUVIALE, CIMITERIALE. ZONE A VINCOLO MILITARE, VINCOLO DI DISTACCO DAGLI ELETTRODOTTI E METANODOTTI. CONI DI VISUALE. FASCE DI VINCOLO AEROPORTUALE.**

Tali zone sono destinate al rispetto delle strutture per la viabilità (strade e ferrovie) esistenti o di progetto, alla tutela idrogeologica e naturalistica dei corsi d'acqua; alla protezione igienico-sanitaria delle aree cimiteriali; alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti; alla tutela di vedute di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico.

**- OMISSIS -**

### **8) Fasce di rispetto aeroportuale (Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 6.12.2011, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile)**

All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti Emtd. del 23.09.2008.

Il territorio di Mogliano Veneto è diviso in 3 fasce così classificate:

1 – Limitazione per la costruzione di discariche e fonti attrattive di fauna selvatica:

- Zone Umide (quali impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini artificiali, canali artificiali, produzione di acquacoltura);
- Piantagioni, coltivazioni agricole attrattive e allevamenti di bestiame intensivi;
- Attività industriali che prevedono fasi lavorative in grado di attrarre volatili ed altra fauna selvatica (industrie manifatturiere, impianti di lavorazione carne, pesce, vegetali, ecc.).

2 – Tutte le limitazioni della Zona 1 e limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici [specifica valutazione da parte di ENAC]

3 – Tutte le limitazioni della Zona 1, nonché manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di dimensione complessiva superiore a 500 mq., luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissioni di fumi, antenne e apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli appalti di radionavigazione aerea e incompatibilità assoluta di parchi eolici.

**- OMISSIS -**

### **ART. 36 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO E PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO**

Tali zone, specificatamente indicate nella cartografia di P.R.G., individuano aree di particolare pregio per l'ambito paesaggistico e architettonico in cui si trovano o per la loro organizzazione floristica e arborea.

Esse sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

*Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.*

*In dette zone sono ammessi soltanto i seguenti interventi:*

*- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume:*

*- ampliamenti finalizzati al ricovero dei mezzi utilizzati per la cura del verde, con le seguenti caratteristiche:*

**I.U.F.** = 0,04 mc/mq con un volume massimo di 200 mc. e una superficie coperta massima di 100 mq.

**Ds** = come da D.M. 1/4/1968, n.1404 salvo diverse indicazioni grafiche

**Dc** = 5 ml.

**Df** = 10 ml.

**H** = 3.5 ml.

*- per le unità immobiliari residenziali prive di garage coperto, ampliamenti una-tantum del volume esistente con un tetto di 75 mc., da destinarsi esclusivamente alla creazione di garage.*

*Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli edifici soggetti a grado di protezione.*

*Per i parchi e giardini di interesse storico individuati in cartografia di Piano, valgono le seguenti norme:*

*- sono vietati smembramenti e comunque separazione fra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni dei suddetti beni ed il loro immediato intorno;*

*- gli interventi di gestione del verde devono essere filologicamente coerenti con l'impianto originario ove esso sia riconducibile ad un preciso modello (es. giardino all'italiana, giardino all'inglese, ecc.);*

*- i progetti di restauro o ripristino di parchi e giardini di interesse storico devono essere redatti secondo i criteri della "Carta dei giardini storici" elaborata dal Comitato Internazionale dei Giardini e dei Siti Storici ICOMOS IFIA (Firenze, 1981).*

*Per le zone di cui al presente articolo che non sono individuate come parchi e giardini di interesse storico dalla cartografia di Piano, gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali. In caso di sostituzione di piante malate, morte o comunque abbattute è fatta salva la facoltà di reimpianto con altro individuo della medesima specie.*

*Nelle aree riclassificate attraverso Variante Verde non è ammessa l'edificazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4/2015.*

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni e/o direttive impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C.V. - P.A.L.A.V. - P.T.P.) sia adottati che approvati e fatti salvi i vincoli previsti dal D.Lgs. n. 42/2004 (ex D.Lgs. n. 490/99 Leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85).

- secondo la **Variante n.1 al P.I.** adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 22.07.2021

che l'area individuata al catasto terreni al **Foglio 43** dai **mappali 113, 114 e 118** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappali 113 – 114

**parte Z.T.O. A2-57**

**parte Z.T.O. F1c : aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione**

Inoltre:

i mappali ricadono in **fascia di rispetto aeroportuale 1;**

i mappali ricadono in **terreni idonei a condizione di tipo 1;**

sul mappale 113 insistono due edifici con **grado di protezione 3;**

il mappale 114 ricade in **area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004;**

mappale 118

**viabilità**

Inoltre:





# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

il mappale ricade in **fascia di rispetto aeroportuale 1**;  
il mappale ricade in **aree vincolate - Terraglio (ex Lege 1497/39)**;  
il mappale ricade in **area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004**;  
il mappale è interessato da **previsione di percorsi ciclopedonali e misti**;  
il mappale ricade in **terreni idonei a condizione di tipo 1**;

conformemente alle prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche Operative della **Variante n.1 al P.I.** di cui sopra:

Art. 10 – *Compatibilità geologica*  
Art. 14 – *Tutela del paesaggio*  
Art. 15 – *Gradi di protezione*  
Art. 17 – *Vincoli e fasce di rispetto*  
Art. 18 – *Norme comuni per le zone residenziali omogenee A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C2*  
Art. 20 – *Zone "A2" Ville e giardini di valore storico ambientale*  
Art. 40 – *Zone F*  
Art. 41 – *Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive*

Il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** individua l'area come:

*"Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004"* Art. 6.2 N.d.A.  
*"Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua"* Art. 6.3a N.d.A.  
*"Percorsi di valore storico monumentale - art.33 PALAV Recepita con Var. PRG n. 30 DGRV 3321/2006"*  
Art. 7.1 N.d.A.  
*"Classificazione sismica (classe n. 3)"* Art. 7.5 N.d.A.  
*"Vincolo aeroportuale Venezia zona 1"* Art. 8.9 N.d.A.  
*"Vincolo aeroportuale Treviso zona 1"* Art. 8.9 N.d.A.  
*"Terreni idonei a condizione di tipo a) - Condizione generale"* Art. 9 N.d.A.  
*"Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola"* Art. 11.2 N.d.A.  
*"Aree critiche"*  
*"Itinerari ciclabili – dorsali"* Art. 16.1 N.d.A.  
*"Contesti figurativi"* Art. 16.2 N.d.A.  
*"Ambiti di Urbanizzazione Consolidata"* Art. 18 N.d.A.  
*"Infrastrutture verdi"* Art. 19 N.d.A.  
*"Progetti di rilievo Metropolitano"* Art. 21 N.d.A.  
*"Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. n. 3"* Art. 30 N.d.A.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale, composto da n. **7 (sette)** facciate, su richiesta della **Dott.ssa Rusalen Cristina** in qualità di **perito stimatore incaricato dal Tribunale di Treviso**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.

L'estratto catastale che si allega alla presente è stato consegnato dalla parte richiedente all'atto della domanda.

**SETTORE 2**  
**SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**  
IL DIRIGENTE  
**Ing. Foster Rossi**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del Capo II del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*

