



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

SETTORE 2 PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO
SERVIZIO SVILUPPO TERRITORIO
Dirigente: Arch. Wanda Antoniazzi
Responsabile Procedimento: Arch. Wanda Antoniazzi
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@comune.mogliano-veneto.tv
pec: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv

Cert. n. 6/2020 SIGRI 1/2020 del 28/01/2020
Prot. Entrata 477/2020
Prot. Uscita 3085/2020



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

- Visto che a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio, il P.R.G. 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 P.R.G. 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

che l'area individuata al Catasto Terreni al **Foglio 30 dai mappali 198 e 301** come evidenziata nella allegata planimetria, secondo il **P.I. (ex P.R.G. Vigente)** di cui sopra:

mappali 198 e 301

Z.T.O. B0*/37 : residenziale di completamento

Inoltre:

sul mappale 301 insiste un **edificio detrattore del Terraglio**

il mappali ricadono in **area vincolata a protezione del percorso storico-ambientale del Terraglio ex lege 1497/39**

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

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

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:



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267



- 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.

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. 14 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività ad essa complementari quali le attività commerciali, direzionali, artigianali di servizio compatibili con la residenza.

Sono escluse le seguenti destinazioni:

- esercizi per il commercio all'ingrosso e al minuto aventi superficie di vendita superiori a 400 mq. all'interno delle Z.T.O. A.;
- esercizi per il commercio all'ingrosso e al minuto aventi superficie di vendita superiori a 1500 mq. all'interno delle Z.T.O. B e C;
- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati agli esercizi commerciali ammessi e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- attività industriali e attività artigianali di produzione;
- ospedali e case di cura;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni;
- stalle, porcilaie, scuderie, allevamenti di animali;
- discoteche e locali di spettacolo e di pubblico ritrovo che rechino molestia particolarmente nelle ore notturne;





CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

- ogni altra attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona.

In deroga a quanto su esposto, per la sola Z.T.O. A del capoluogo, è possibile insediare una media struttura avente superficie massima di vendita di 1.200mq e all'interno degli ambiti 13MC e 13AMC è possibile insediare una media struttura di vendita avente superficie massima di vendita di 2.500mq

La sola compatibilità urbanistica non è sufficiente al rilascio di nuove licenze per le medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500), ma è subordinata:

1. alla verifica dello standard a parcheggio ai sensi dell'art. 21 della L.R. 50/2012 e del relativo regolamento di attuazione;
2. alla verifica di uno studio sull'impatto della viabilità che contenga la previsione di un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare la viabilità principale. L'accessibilità prevista sarà messa in relazione con la viabilità esistente mediante idonee simulazioni, allegati al progetto, dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta delle medie strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte in relazione agli specifici contesti territoriali esistenti.

La superficie delle nuove licenze per medie strutture potrà variare dal minimo al massimo, solo dimostrando correttamente quanto sopra.

Le attività compatibili con la residenza, anche in caso di cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, possono essere esercitate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di aree per servizi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Per gli edifici esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Interventi edilizi più radicali sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni di zona, condizionatamente alla cessazione delle attività incompatibili.

Sono sempre ammessi, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi singoli o di comparto, di cui al penultimo comma dell'art. 9 della L.R. 61/85 in attuazione diretta del Piano Regolatore Generale.

ART. 16 - ZONE DI TIPO "B"

A) Disposizioni generali

Le zone di tipo "B" comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, non classificate in Z.T.O. di tipo "A" e nelle aree centrali, per le quali si prevede il completamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Destinazione d'uso: sono quelle previste dal precedente art. 14.

Modalità d'intervento: I.E.D., salve eventuali diverse specifiche indicazioni riportate negli elaborati grafici di P.R.G.

Tipi di intervento: manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, secondo gli indici di zona.

Indici stereometrici: per nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti:

- a) **distanza dai confini (Dc):** ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante, e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato che venga a trovarsi a distanza inferiore di mt. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento. Sono fatte salve le eventuali diverse distanze prescritte in S.U.A. debitamente approvato. Solo per l'adeguamento delle abitazioni alle norme igienico-sanitarie, relative all'altezza dei locali, è consentito l'innalzamento del fabbricato entro il perimetro esistente, nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto previsto da eventuali gradi di protezione.





CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267



- b) **distacco tra fabbricati (Df)**: ml. 10.
Sono fatti salvi gli eventuali diversi distacchi prescritti in S.U.A. debitamente approvato.
b.1) distacco tra pareti finestrate (Dpa): ml 10.
- c) **distanza dalla strada (Ds)**: ove non sia prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
- | | |
|---------|--|
| ml. 5 | per strade di larghezza inferiore a ml. 7 |
| ml. 7,5 | per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; |
| ml. 10 | per strade di larghezza superiore a ml. 15; |
| ml. 5 | per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco. |

B) Disposizioni particolari per le singole zone

Le singole zone "B", più sotto individuate come zone B0 - B1 - B2 - B3 - B4 - B5, comprendono le parti di territorio in cui l'edificazione è avvenuta sia spontaneamente, sia attraverso P.d.L. regolarmente approvati dal 1954 fino ad oggi.

In queste zone, al fine di armonizzare gli interventi previsti dal P.R.G. alle situazioni così predeterminatesi, si rende necessario definire una normativa specifica, per quanto riguarda le distanze da strade e confini dalle quali derivano anche le conseguenti distanze dai fabbricati, salvo il rispetto della distanza tra pareti finestrate di ml10,00.

-OMISSIS -

3) Z.T.O. "B0"

-OMISSIS -

C = 45%

H = 11,50 (3 piani più seminterrato)

Nelle Z.T.O. B0 in fregio al Terraglio le nuove edificazioni devono avere distanza minima di 10 metri dal confine della strada statale.

-OMISSIS -

Vengono individuate in cartografia di piano le ZTO B0* per le quali valgono le seguenti norme: sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, l'ampliamento igienico sanitario del 20% di edifici unifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 150 mc, con esclusione della nuova edificazione. Tutti gli indici di densità fondiaria delle zone B0 così modificate devono intendersi stralciati, mentre continuano a valere tutti gli altri parametri edilizi.

-OMISSIS -

Qualora non siano indicate specifiche distanze nelle zone di tipo B0 - B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - che precedono, e per tutte le altre zone dello stesso tipo non citate, valgono le disposizioni generali di cui al punto A) del presente articolo.

-OMISSIS -

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 Emdt. del 23.09.2008.

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





CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

- 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.

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).

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.T.A.
- "Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua" Art. 6.3 N.T.A.
- "Percorsi di valore storico monumentale - art.33 PALAV Recepita con Var. PRG n. 30 DGRV 3321/2006" Art. 7.1 N.T.A.
- "P0 - Piene storiche ai sensi degli art. 57 e 59 del P.T.C.P. del 2010" Art. 7.2 N.T.A.
- "Aree allagate eventi alluvionali del 26 settembre 2007" Art. 7.3 N.T.A.
- "Classificazione sismica (classe n. 3)" Art. 7.5 N.T.A.
- "Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica" Art. 8.8 N.T.A.
- "vincolo aeroportuale Venezia zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "vincolo aeroportuale Treviso zona 1" Art. 8.9 N.T.A.
- "Terreni idonei a condizione di tipo d) - Aree soggette a inondazioni periodiche" Art. 9 N.T.A.
- "Area esondabile o a ristagno idrico" Art. 10.1 N.T.A.
- "Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola" Art. 11.2 N.T.A.
- "Aree sottoposte a regime di vincolo PGBTTR" Art. 11.3 N.T.A.
- "Aree critiche"
- "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" Art. 18 N.T.A.
- "Non compatibilità" Art. 28.5 N.T.A.
- "Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. n. 3" Art. 30 N.T.A.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale composto da n. 6 (sei) facciate su richiesta del **Sig. Paolo Caprera** in qualità di **CTU del 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 TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Wanda Antoniazzi





N=500

E=500



Comune: MOGLIANO VENETO
Foglio: 30

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Dic-2019 17:43:4
Prot. n. T32041/2019

I Particella: 301