



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565880269  
Partita IVA 00476370267

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

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. 72/2022 del 22/07/2022**  
**Prot. Entrata n. 23815/2022**  
**Prot. di uscita generato dalla PEC di trasmissione**

**Imposta di bollo assolta con marca**  
**da € 16,00 data 01/07/2022**  
**Identificativo 01201794131623**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

- Vista la Variante n.1 al Piano degli Interventi approvata ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/04 con Delibera di Consiglio Comunale n.49 del 30.06.2022;
- Visto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni relativo al periodo 2021-2027 adottato con delibera n. 3/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali vigente dal 05.02.2022;
- 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 19** dai **mappali 49, 235, 490** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappali 49-490

**Z.T.O. BO-83: residenziale di completamento**

Inoltre il mappale ricade in:

**fascia di rispetto stradale;**

**fascia di rispetto aeroportuale 1;**

mappale 235

**Z.T.O. BO-83: residenziale di completamento**

Inoltre il mappale ricade in:

**fascia di rispetto aeroportuale 1;**

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



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

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

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

## 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;
- 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

---



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565880269  
Partita IVA 00476370267

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

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.
- 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.

### 1) Z.T.O. "B0"

**I.U.F.** = Max 1,50 mc/mq - min. 1,20 mc/mq

[con esclusione della zona B0/77 (e limitatamente al perimetro del P.d.L. 22 approvato con deliberazione C.C. in data 23/9/1964) e che avrà: I.U.F. = max 2,00 mc/mq - min. 1,50 mc/mq].

**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.

In particolare per le zone sottoelencate, valgono le seguenti norme:

**Ds**

**Dc**

- OMISSIS -

B0/83 Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze: Ds 5 - Dc 5

- 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.**



# 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

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.

## 1) Zone di rispetto stradale

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o sistematico di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie precarie.

Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o ristrutturazione edilizia, nonché gli ampliamenti (ove la legge lo consenta) solo qualora la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

In tali zone peraltro, potranno essere costruiti in via precaria, e mediante apposita convenzione, impianti complementari del traffico stradale, come distributori di carburante, con annesse piccole officine di riparazione di primo intervento, ecc., oppure impianti di lavaggio automobili automatici anche isolati. Per documentate esigenze di spazio, potranno essere autorizzati impianti che ricadano parzialmente all'esterno della zona di rispetto, comunque entro una distanza massima di metri 80 dal confine stradale

In presenza di meno restrittive indicazioni planimetriche di P.R.G., si applica l'art.27 L.R. 61/85.

- 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:

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).

- 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 19** dai **mappali 49, 235, 490** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

mappale 49

**Z.T.O. C1/2: residenziale di completamento**

Inoltre il mappale:

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

ricade in **terreni idonei a condizione di tipo 1;**



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

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

Codice fiscale 00565880269  
Partita IVA 00476370267

ricade in **aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale – art.40 della NTA del P.T.R.C. 2020**

mappali 235, 490

**Z.T.O. C1/2: residenziale di completamento**

Inoltre i mappali ricadono in:

**fascia di rispetto aeroportuale 1;**

**terreni idonei a condizione di tipo 1;**

**terreni idonei a condizione di tipo 3;**

**aree esondabili o soggette a ristagno idrico;**

**aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale – art.40 della NTA del P.T.R.C. 2020**

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. 12 - Aree esondabili o soggette a ristagno idrico*

*Art. 17 – Vincoli e fasce di rispetto*

*Art. 17.2 – Aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale*

*Art. 18 - Norme comuni per le zone residenziali omogenee A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C2.*

*Art. 26 - Zone "C1.2"*

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

*"Classificazione sismica (classe n. 3)" Art. 7.6 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.*

*"Terreni idonei a condizione c) - Area a deflusso difficoltoso" Art. 9 N.d.A.*

*"Area esondabile o a ristagno idrico" Art. 10.1 N.d.A.*

*"Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" Art. 18 N.d.A.*

*"Aree a destinazione produttiva confermate" Art. 18.4 N.d.A.*

**"Non compatibilità" Art. 28.5 N.T.A.**

*"Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. n. 2" Art. 30 N.d.A.*

**Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (P.G.R.A. 2021-2027):**

non individua l'area tra gli ambiti a pericolosità e a rischio

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale composto da n. **6 (sei)** facciate su richiesta dell' **Arch. Caronia Alessandro** in qualità di **Ctu 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.*





Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: (TV) MOGLIANO VENETO  
Foglio: 19