



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 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.it
pec: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it

Cert. n. 10/2021 del 10/02/2021
Prot. Entrata n. 3049/2021
Prot. di uscita generato dalla PEC di trasmissione

Imposta di bollo assolta con marca
da € 16,00 data 16/01/2021
Identificativo 01192079284086

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

- 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

che l'area individuata al Catasto Terreni al **Foglio 22** dai **mappali 35, 271 e 272** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere la seguente destinazione urbanistica, secondo il **P.I. (ex P.R.G. Vigente)** di cui sopra:

mappali **35, 271 e 272**

Z.T.O. E2: produttiva agricola di primaria importanza

inoltre:

i mappali ricadono in **fascia di rispetto aeroportuale Treviso 1 e Venezia 1 e 2**

i mappali 35 e 272 ricadono in **area di interesse paesistico-ambientale (Palav art. 21a)**

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. 23 - NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "E" AGRICOLE

1) Norme generali e suddivisione in sottozone

Le zone territoriali omogenee di tipo E comprendono le parti di territorio a prevalente destinazione agricola. Le disposizioni delle presenti norme in materia di zone agricole hanno come obiettivo:

- la preservazione del suolo agricolo e delle sue qualità ambientali, sia ai fini di approvvigionamento agro-alimentare che di interesse economico e sociale e di tutela dell'ambiente naturale;
- la tutela e la riqualificazione del paesaggio agrario, naturale e costruito, e degli elementi che lo caratterizzano, quali il patrimonio arboreo e arbustivo e la rete idrografica e viaria minore.

La disciplina generale delle zone agricole è stabilita dalla L.R. 24/1985, della quale le presenti norme costituiscono integrazione.

La cartografia di Piano individua gli edifici rurali che costituiscono beni culturali; la disciplina degli interventi di recupero e stabilita all'art. 11 delle presenti norme.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Nelle zone agricole sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.



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

Nella conduzione dell'attività agricola vanno applicate, ove possibili, le linee guida operative nel "Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia" (meglio noto come "Piano direttore"), con l'obiettivo della riduzione dei carichi agricoli e zootecnici con particolare riferimento a:

- pratiche di concimazione
- tecniche di lavorazione del terreno
- diversificazione delle colture
- pratiche irrigue
- gestione delle acque
- impiego dei liquami zootecnici.

Le Z.T.O. di tipo E si suddividono nelle seguenti sottozone, come individuate negli elaborati grafici del P.R.G.:

- E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- E3: aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E4: aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative.

2) Norme generali per l'edificazione residenziale

2.1 Criteri progettuali per i nuovi interventi residenziali.

- a) in presenza di un aggregato abitativo o comunque di preesistenze, il nuovo edificio va localizzato in adiacenza, con la minore sottrazione possibile di superficie produttiva agricola;
- b) in assenza di preesistenze, va minimizzata l'apertura di nuove strade e vanno salvaguardati gli elementi peculiari del paesaggio agrario, in particolare nei contesti ricchi di valori ambientali (ad es. campi chiusi o campi aperti con alberature lungo il perimetro, sistemazioni agrarie tipiche, rete idrografica, aree boscate);
- c) vanno privilegiate le soluzioni di minore impatto, evitando la creazione di effetto barriera che interferisca con le visuali e i coni ottici significativi;
- d) il piano di giacitura dell'edificio deve coincidere, per quanto possibile, con quello del terreno naturale, cercando di compromettere al minimo l'assetto orografico originario del terreno; non sono ammessi riporti di terreno, salvo nei casi motivati in cui occorra alzare la quota per uniformarla alla zona circostante o per ragioni di sicurezza idraulica;
- e) la planimetria e la sagoma dell'edificio devono avere forme regolari e compatte; sono ammesse esclusivamente le tipologie unifamiliare e bifamiliare;
- f) l'impianto deve avere possibilmente orientamento prevalente con i fronti principali a nord e a sud; lo sviluppo in altezza è di due piani fuori terra (H non superiore a 6,5 ml.);
- g) si applicano i seguenti parametri edilizi:
- h) Ds = Codice della Strada
- i) Dc = non inferiore a 10 ml., riducibili a 5 ml. In caso di ampliamento
- j) Df = 10 ml.; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;
- k) la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile, a due o quattro falde inclinate verso l'esterno con una pendenza massima del 40% (circa 22°) e il manto di copertura costituito da coppi curvi in laterizio;
- l) qualora previsto, il portico architravato o ad arco deve essere compreso nella sagoma dell'edificio e non deve superare il 25% della Sc;
- m) non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati;
- n) è ammessa la realizzazione di interrati con la funzione di locali accessori (ad. es. cantina) accessibili dall'interno dell'edificio; è vietata la realizzazione di garage interrati ai quali si acceda attraverso rampe;
- o) la forometria e lo schema compositivo delle facciate devono equilibrare armonicamente pieni e vuoti, con allineamento orizzontale e verticale dei fori;
- p) non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori;



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

- q) i cornicioni dovranno avere uno sporto la cui forma e dimensione corrispondano alle consuetudini tradizionali locali;
- r) le grondaie e i pluviali visibili saranno in lamiera verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semicircolare;
- s) i camini dovranno avere forma e dimensioni secondo i modelli tipici;
- t) non sono ammessi logge, terrazze, poggiali e ballatoi;
- u) sono vietati corpi aggettanti, quali tettoie o pensiline, nonché l'installazione di tende;
- v) non sono ammessi aggetti di oltre ml. 0,50;
- w) le cornici dei fori di facciata e i davanzali, secondo le consuetudini costruttive locali, saranno a vista, di dimensioni e materiali tradizionali, ovvero ricoperti di intonaco;
- x) le murature, gli intonaci, i rivestimenti esterni dovranno avere variazioni cromatiche del giallo, del rosso e del bianco, secondo le tinte tipiche della zona; è vietato l'impiego di intonaci plastici, a marmorino, di rivestimenti in gres o ceramica, piastrelle e pannelli prefabbricati;
- y) è ammesso il trattamento delle superfici di facciata con mattoni pieni a vista;
- z) i serramenti e gli infissi devono essere in legno; è vietata l'applicazione di doppie finestre e di finestre e/o controfinestre a filo esterno della muratura; è vietato l'impiego di serrande avvolgibili;
- aa) le recinzioni delle pertinenze abitative vanno realizzate mediante siepi sostenute da elementi lignei o metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio; le recinzioni devono essere comunque permeabili alla vista e di altezza contenuta al fine di non creare barriere visive;
- bb) la sistemazione dello scoperto della pertinenza abitativa deve essere prevalentemente a verde, con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni che garantiscano adeguata permeabilità alle acque meteoriche;
- cc) è vietata la tombinatura della rete orografica minore, salvo per motivate esigenze di viabilità pubblica.

2.2 Criteri progettuali per gli interventi di recupero e ampliamento degli edifici residenziali esistenti

- il riuso del patrimonio esistente ha priorità rispetto alla nuova edificazione;
- deve essere garantita coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- laddove possibile gli ampliamenti vanno composti in uniformazione con la falda, eventuali corpi aggiunti dovranno costituire completamento dell'involuppo planimetrico e regolarizzazione della sagoma;
- negli interventi di recupero di edifici rurali di pregio storico-architettonico, le coperture vanno di norma conservate sia come tipologia (orientamento, inclinazione e numero delle falde), sia come tipologia costruttiva (tipo di orditura) sia come manto di copertura;
- i lucernari a filo falda sono ammessi purché con dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aerazione e illuminazione dei locali sottostanti;
- ove esistenti vanno recuperate eventuali fasce marcapiano e lesene;
- le superfetazioni eventualmente presenti possono essere recuperate mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento;
- i criteri progettuali sopra riportati per la nuova edificazione sono da applicare, per quanto possibile, anche agli interventi di ristrutturazione, che, fatti salvi i condizionamenti progettuali costituiti dalle preesistenze, devono tendere a riconvertire gli organismi edilizi che sono frutto di modelli insediativi incongrui per le zone agricole.

3) Criteri progettuali per gli annessi rustici

La realizzazione di annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, in sede di progetto ne devono essere adeguatamente comprovate la convenienza dal punto di vista economico, la proporzione rispetto alle esigenze del fondo rustico nonché l'idoneità sotto il profilo tecnico agli scopi che si intendono perseguire.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di annessi rustici non destinati alla zootecnia si applicano i seguenti parametri edilizi:

- H = non superiore a 6,5 ml., salvo motivate necessità funzionali;
- Ds = Codice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 ml
- Df = 10.



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

Per la nuova edificazione e la ristrutturazione di annessi rustici si applicano le norme di cui al presente articolo relative agli edifici residenziali in zona agricola, salvo le lettere f), g) e w) del punto 2.1.

- OMISSIS -

ART. 25 - SOTTOZONA "E2"

Sono aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.
In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.

ART. 33 bis – AREE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE

Non ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.

La ricomposizione ambientale delle cave esistenti deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone umide, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e per il rimpinguamento delle falde.

Non è consentito l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

In caso di allevamenti zootecnici, anche intensivi, esistenti di cui il piano regolatore preveda la delocalizzazione, è consentita la rilocalizzazione anche nelle aree di cui al presente articolo, purché senza aumento del carico zootecnico e con l'adozione di soluzioni tecnico-progettuali tali da garantire la drastica riduzione dell'impatto nell'ambiente circostante.

Nelle aree di cui al presente articolo non è consentita 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, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.

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.

Sono consentiti interventi eco-tecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque da sversare in laguna con processi di fitodepurazione, che richiedono interventi per la realizzazione di siti predisposti per il trattamento delle acque, anche di risulta dei depuratori, consistenti in movimenti di terra, realizzazione di argini e relative stazioni di pompaggio.

Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.

Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o percorsi rurali.

Per tutte le opere relative ad infrastrutture viarie, energetiche e ferroviarie di livello sovracomunale, come previste dalla strumentazione regionale e provinciale, nonché per le strutture connesse, deve essere presentato, contestualmente al progetto di costruzione, un apposito studio dimostri l'impossibilità di individuare tracciati ricadenti all'esterno delle aree di cui al presente articolo o dimostri che ogni altra soluzione sarebbe di maggior impatto naturalistico-ambientale.

In fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento vanno inserite, migliorate e incrementate idonee quinte arboree-arbustive utilizzando le specie comprese nell'elenco allegato alle presenti norme.

A tutela della biodiversità, sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.

I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

Gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.



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

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:

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 interesse paesistico-ambientale - art.21 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 Venezia zona 2" Art. 8.9 N.d.A.

"vincolo aeroportuale Treviso zona 1" Art. 8.9 N.d.A.

"Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica" Art. 8.8 N.d.A.

"Allevamenti zootecnici intensivi" Art. 8.10 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.T.A.

"Buffer zone" Art. 13 N.d.A.

"Progetti di rilievo Metropolitano" Art. 21 N.d.A.

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



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

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale composto da **n. 7 (sette)** facciate su richiesta dell'**Ing. Domenico Tantulli** in qualità di **CTU nominato 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 TERRITORIO
IL DIRIGENTE
Arch. Wanda Antoniazzi

Documento firmato digitalmente ai sensi
del Capo II, del Dlgs. 82/2005 e s.m.i.