



# 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

Cert. n. 83du/11 sigri 83/2011  
Prot. 32976 del 16.11.2011

Diritti di Segreteria  
€ 0,52

IL DIRIGENTE  
DEL SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.



- Vista la Variante Parziale al P.R.G. n. 81 per l'integrazione e l'adeguamento ai nuovi regolamenti comunali delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ai sensi dell'art. 48 L.R. 11/04 e s.m.i. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 08.06.2011;
- Vista la Variante Parziale al P.R.G. n. 30 di adeguamento al P.A.L.A.V. e per le Zone Agricole, approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3321 del 24.10.2006;
- Vista la Variante n. 24 per il Piano Urbano del Traffico e della Mobilità approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 3321 del 24.10.2006;
- Vista la Variante Parziale al P.R.G. n. 21 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 29.09.2000 per la trasposizione cartografica del P.R.G. vigente, approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 317 del 27.01.1993;
- 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 50** (ex Sez. E Fg. 13) Sezione unica del Comune di Mogliano Veneto, dai mappali **8, 9, 26, 27, 338, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 342, 337, 350, 349, 297, 499, 511, 509, 501, 505, 507, 503, 513** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere le seguenti destinazioni urbanistiche, secondo il **P.R.G. Vigente**, come modificato dalle **Varianti Parziali al P.R.G. n. 30 e 81** di cui sopra:

mappali 8 - 9 - 26 - 341

parte **Z.T.O. E1: produttiva agricola tipica e specializzata**

parte **Z.T.O. E3: agricola ad elevato frazionamento fondiario**

mappali 27 - 338 - 339

parte **Z.T.O. E1: produttiva agricola tipica e specializzata**

parte **Z.T.O. E3: agricola ad elevato frazionamento fondiario**

Inoltre i mappali sono interessati da **vincolo di distacco dagli elettrodotti**

mappali 334 - 335 - 340

**Z.T.O. E3: agricola ad elevato frazionamento fondiario**

Inoltre i mappali sono interessati da **vincolo di distacco dagli elettrodotti**

mappale 336

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

parte **Z.T.O. E3: agricola ad elevato frazionamento fondiario**

Inoltre il mappale è interessato da **vincolo di distacco dagli elettrodotti**

mappali 342 - 297 - 513

**Z.T.O. E1: produttiva agricola tipica e specializzata**

Inoltre il mappale 297 è interessato da **vincolo di distacco dagli elettrodotti** e il mappale 513 è interessato da **fascia di rispetto stradale e percorso ciclo-pedonale**



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

mappali 337 – 350 – 349 – 499 – 511 – 509 – 501 – 505 – 507

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

Inoltre i mappali sono interessati da **vincolo di distacco dagli elettrodotti**

mappale 503

parte **Z.T.O. E1: produttiva agricola tipica e specializzata**

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

parte **Z.T.O. E3: agricola ad elevato frazionamento fondiario**

Inoltre il mappale è interessato da **vincolo di distacco dagli elettrodotti**

secondo le prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.R.G. Vigente** così come modificato ed integrato dalle **Varianti Parziali n. 30 e 81** 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 è 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.

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;



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

- 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:
  - Ds = Codice della Strada
  - Dc = non inferiore a 10 ml., riducibili a 5 ml. In caso di ampliamento
  - Df = 10 ml.; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;
- h) 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; non sono ammessi lucernai. Non sono ammessi pannelli solari installati sopra la copertura;
- i) qualora previsto, il portico architravato o ad arco deve essere compreso nella sagoma dell'edificio e non deve superare il 25% della Sc;
- j) non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati;
- k) 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;
- l) la forometria e lo schema compositivo delle facciate devono equilibrare armonicamente pieni e vuoti, con allineamento orizzontale e verticale dei fori;
- m) non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori;
- n) i cornicioni dovranno avere uno sporto la cui forma e dimensione corrispondano alle consuetudini tradizionali locali;
- o) le grondaie e i pluviali visibili saranno in lamiera verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semicircolare;
- p) i camini dovranno avere forma e dimensioni secondo i modelli tipici;



# 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) non sono ammessi logge, terrazze, poggiali e ballatoi;
- r) sono vietati corpi aggettanti, quali tettoie o pensiline, nonché l'installazione di tende;
- s) non sono ammessi oggetti di oltre ml. 0,50;
- t) 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;
- u) 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;
- v) è ammesso il trattamento delle superfici di facciata con mattoni pieni a vista;
- w) 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;
- x) 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;
- y) 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;
- z) 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

- (a) il riuso del patrimonio esistente ha priorità rispetto alla nuova edificazione;
- (b) deve essere garantita coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- (c) laddove possibile gli ampliamenti vanno composti in uniformazione con la falda, eventuali corpi aggiunti dovranno costituire completamento dell'involuppo planimetrico e regolarizzazione della sagoma;
- (d) 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;
- (e) i lucernai a filo falda sono ammessi purché con dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aerazione e illuminazione dei locali sottostanti;
- (f) ove esistenti vanno recuperate eventuali fasce marcapiano e lesene;
- (g) le superfetazioni eventualmente presenti possono essere recuperate mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento;
- (h) 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



# CITTA' DI MOGLIANO

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

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299



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.

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.

#### 4) Criteri progettuali per gli insediamenti di tipo agro-industriale

E' consentito l'ampliamento degli insediamenti agro-industriali esistenti, come individuati in cartografia di Piano, con i seguenti parametri edilizi:

- C = massimo 50%
- Ds = Codice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 ml
- Df = 10.

L'ampliamento è subordinato alla piantumazione di filari di specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in modo da costituire una efficace mitigazione dell'impatto visivo e del potenziale inquinamento atmosferico e acustico prodotto dall'insediamento.

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.

#### ART. 24 - SOTTOZONA "E1"

Sono aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.

#### 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. 26 - SOTTOZONA "E3"

Sono aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.





# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

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

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 -

### 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 sopravanzi 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 -

### 6) Vincolo di distacco dagli elettrodotti

Al fine della prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, è definita una fascia di rispetto dall'asse centrale degli stessi all'interno della quale vigono le norme statali e regionali in materia.

- OMISSIS -

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).

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale, composto da n. 8 (otto) fogli, su richiesta del **Geom. Pietro Galletta** funzionario area patrimoniale dell'**Amministrazione I.R.E.** proprietaria dell'area, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.

Gli estratti catastali che si allegano alla presente sono stati consegnati dalla parte richiedente all'atto della domanda.

Mogliano Veneto, 06.12.2011

SETTORE PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA e SIT  
il Dirigente, Arch. Salvina Sist

15-Nov-2011 8:26  
Prot. n. T14100/2011



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MOGLIANO VENETO  
Foglio: 50

N=2600



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MOGLIANO VENETO  
Foglio: 50