



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

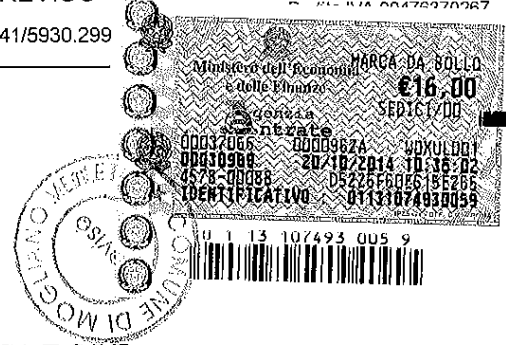
PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
00476970967

Cert. n. 69du/14 sigri 65/2014  
Prot. Entrata 28006/2014  
Prot. Uscita 30662/2014

Diritti di Segreteria  
€ 0,52

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



- Visto il P.A.T. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23.01.2014 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;
- 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 31** del Comune di Mogliano Veneto, dai mappali **1161, 1168 e 1177** come evidenziata nell'allegata planimetria, risulta avere le seguenti destinazioni urbanistiche secondo il **P.R.G. Vigente**, così come modificato ed integrato dalla **Variante Parziale n. 84**;

mappali 1161 - 1168 - 1177

**Z.T.O. C2-9 : Residenziale di espansione, con obbligo di S.U.A.**

Inoltre i mappali sono interessati da **fascia di rispetto aeroportuale 1**

secondo le prescrizioni urbanistiche impartite dai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del **P.R.G. Vigente** così come modificato ed integrato dalle **Variante Parziale n. 84** di cui sopra:

## 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.



# 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



In deroga a quanto su esposto, per la sola Z.T.O. A del capoluogo, è possibile insediare massimo n. 2 medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 1.200 mq.

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 dei criteri di programmazione commerciali comunali;
2. alla verifica dello standard a parcheggio ai sensi dell'art. 16 della L.R. 15/2004;
3. 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. 18 - ZONE DI TIPO "C2" E PROGRAMMI INTEGRATI

Le Z.T.O. di tipo "C2" comprendono quelle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali di iniziativa pubblica (P.E.E.P. o E.R.P.) o privata.

I relativi perimetri sono individuati negli elaborati di P.R.G. e contrassegnati con il simbolo "C2.." seguito da un numero; essi sono elencati, con gli indici urbanistici ed edilizi che li riguardano, nella Tabella 2 che segue.

**Destinazione d'uso:** sono ammesse le destinazioni previste nell'art. 14.

**Modalità di intervento:** in tutti gli ambiti individuati come zone "C2", i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intero ambito, per la cui redazione valgono le norme generali dettate nel presente articolo e quelle speciali riportate in tabella 2 per ogni singolo ambito. Negli ambiti C2/5, C2/7B, C2/9, C2/12, C2/13, C2/16, C2/18, C2/19, C2/23, C2/26, C2/28, al cui interno sono previsti interventi sia pubblici (P.E.E.P. o E.R.P.) che privati (P.d.L.), la redazione dei rispettivi S.U.A. potrà essere preceduta dalla redazione di un progetto unitario di coordinamento che delimiti l'area dell'adottando P.E.E.P. o E.R.P. e ne coordini le infrastrutture con quelle della contermina area di P.d.L.





# 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

L'eventuale incremento della percentuale di superficie territoriale da destinare a P.E.E.P. (che rappresenta comunque un minimo), non comporta tuttavia la modifica delle quantità volumetriche massime previste per singolo strumento.

Per gli ambiti C2/4, C2/10, C2/17a, C2/21, C2/25, C2/32 già interessati - alla data di adozione del presente P.R.G. - da piani particolareggiati di iniziativa pubblica (P.E.E.P.) o da piani di lottizzazione, approvati e/o convenzionati, continuano a valere le prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nei vigenti S.U.A.

Nel caso di decadenza, revoca o variante che incida sul perimetro, quantità e standards, si dovrà fare riferimento alle norme della zona di appartenenza.

**Opere di urbanizzazione:** nella Tabella 2 è determinata con carattere prescrittivo, per ciascun ambito, la quantità minima di superficie territoriale da destinare ad attrezzature di interesse comune, ad attrezzature per il gioco e lo sport e a parcheggio che comunque non potrà essere inferiore ai minimi di legge.

L'indicazione del tipo di sistemazione degli spazi pubblici, quale risultante negli elaborati grafici del P.R.G., non ha carattere vincolante ma soltanto propositivo, demandando alla progettazione esecutiva dei vari S.U.A. la definitiva destinazione delle aree a infrastrutture; dovranno peraltro essere rispettate le indicazioni specifiche dettate, per alcuni ambiti, nelle "Note" delle Tabelle 2.

I volumi necessari per la realizzazione degli edifici costituenti opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, non sono da computarsi nell'I.U.T. previsto per ogni singolo ambito; la loro costruzione può altresì derogare al rapporto di copertura, e agli indici stereometrici (Dc, Ds, Df, H) se inserita in S.U.A. con previsioni planivolumetriche vincolanti, oppure se la relativa concessione edilizia sarà accompagnata da conforme delibera del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 80 L.R. 27/6/1985 n.61.

**Distanza dai confini (Dc):** non inferiore a 0,50 volte l'altezza del fabbricato, con un minimo di 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 a ml. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento.

**Distacco tra fabbricati (Df):** non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10 tra pareti finestrate.

la distanza minima può essere ridotta sino alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6, purché tra pareti non finestrate, ovvero di pareti finestrate che si fronteggiano per meno di ml. 12.

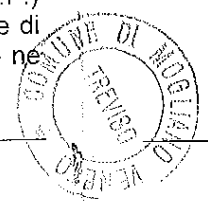
**Distanze dalle strade (Ds):** ove non prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

|         |   |
|---------|---|
| 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.         |

Si dovranno comunque rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 L.R. n.61/1985.

**Altezza dei fabbricati:** l'altezza dei fabbricati non potrà superare quella indicata, per ogni simbolo ambito, nella Tabella 2.

Sono fatte salve le eventuali diverse maggiori o minori distanze e altezze prescritte in S.U.A., con previsioni planivolumetriche vincolanti, debitamente approvati.





# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

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

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267



| AMBITO      | Suddivisione Superficie Territoriale |                       | Superfici riservate a standards<br>min % | I.U.T.<br>mc/m <sup>q</sup> | suddivisione volumi realizzabili complessivi |                       | Sup. Copribile C<br>max % | Altezza H<br>max ml.    |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
|             | Ed. privata<br>max %                 | Ed. pubblica<br>max % |  |                             | ed. privata<br>max %                         | ed. pubblico<br>max % |                           |                         |
| C2/1        | 100                                  | *****                 | 20                                       | 1,00                        | 100  | *****                 | 25                        | 8,50<br>(2p + semint.)  |
| C2/9        | 50                                   | 50                    | 20                                       | 1,80                        | 50   | 50                    | 35                        | 14,50<br>(4p + semint.) |
| - OMISSIS - |                                      |                       |  |                             |  |                       |                           |                         |

| NOTE        |   |
|-------------|---|
| - OMISSIS - |   |
| C2/9        | Dovrà essere previsto il proseguimento di via Ghetto fino all'innesto con la viabilità interna dell'area artigianale. Inoltre sul lato nord del comparto è obbligatorio il collegamento viario con la zona di espansione C2/10. Le attrezzature collettive previste negli standards a dovranno essere riunite in centro aggregato, consono alle destinazioni. |
| - 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 -

### 9) 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.

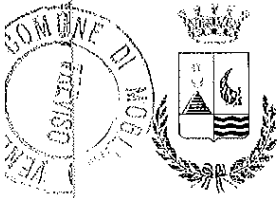
Il territorio di Mogliano Veneto è diviso in 3 fasce così classificate:

- 1 - Limitazione per la costruzione di discariche e fonti attrattive di fauna selvatica;
- 2 - Limitazione per l'attività o costruzione di manufatti con finiture esterne riflettenti, campi fotovoltaici, luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissione di fumi ed antenne o apparati radioelettrici irradianti.

Limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici [specifica valutazione da parte di ENAC]

- 3 - Limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici [incompatibilità assoluta].





# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

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

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/5930.111 - fax 041/5930.299

Codice fiscale 00565860269  
Partita IVA 00476370267

nonché dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'Intervento Residenziale misto sull'area denominata C2/9 approvato con Accordo di Programma in data 27.02.02 e ratificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.02 e relativa Convenzione Rep. 3681 del 07.10.03 stipulata con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Mogliano Veneto.

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

*"Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004"* Art. 5 N.T.A.

*"Area a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica"* Art. 6 N.T.A.

*"Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola"* Art. 6 N.T.A.

*"vincolo aeroportuale zona 1"* Art. 7 N.T.A.

*"Classificazione sismica (classe n. 3)"* Art. 7 N.T.A.

*"Aree critiche"* Art. 9 N.T.A.

*"Terreni idonei a condizione di tipo d) - Aree soggette a inondazioni periodiche"* Art. 11 N.T.A.

*"Area esondabile o a ristagno idrico"* Art. 12 N.T.A.

*"Urbanizzazione Consolidata - residenza e servizi per la residenza - città giardino"* Art. 13 N.T.A.

*"Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O. n.3"* Art. 20 N.T.A.

*"Aree con carico zootecnico superiore ai limiti ambientali"*

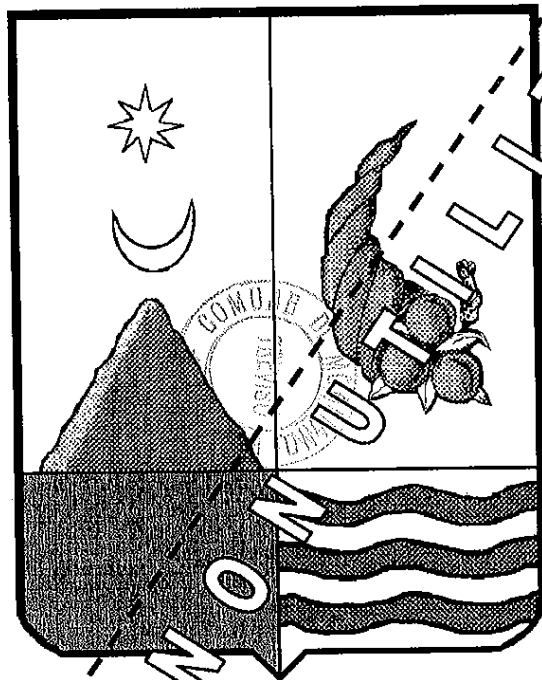
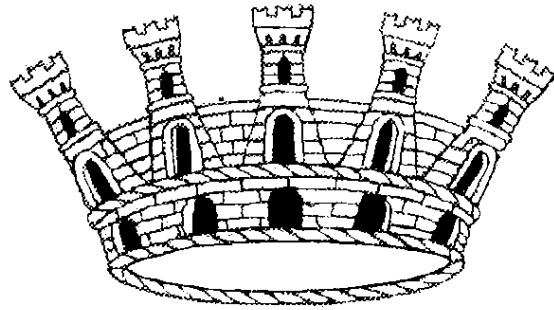
Sono fatte salve le eventuali prescrizioni e/o direttive impartite dagli strumenti urbanistici di livello superiore (P.T.R.C.V. - P.A.L.A.V. - P.T.P.) sia adottati che approvati e fatti salvi i vincoli previsti dal D. Lgs. n. 42/2004 (ex D. Lgs. n. 490/99 Leggi 1089/39, 1497/39 e 431/85).

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale, composto da n. 6 (sei) facciate, su richiesta dell' **Ing. Paolo Pellizzaro** in qualità di tecnico incaricato dal **Dott. Massimo Prando** curatore fallimentare nominato dal Tribunale di Venezia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.

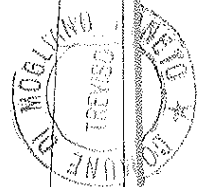
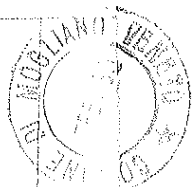
L'estratto catastale che si allega alla presente è stato consegnato dalla parte richiedente all'atto della domanda.

Mogliano Veneto, 16.10.2014

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

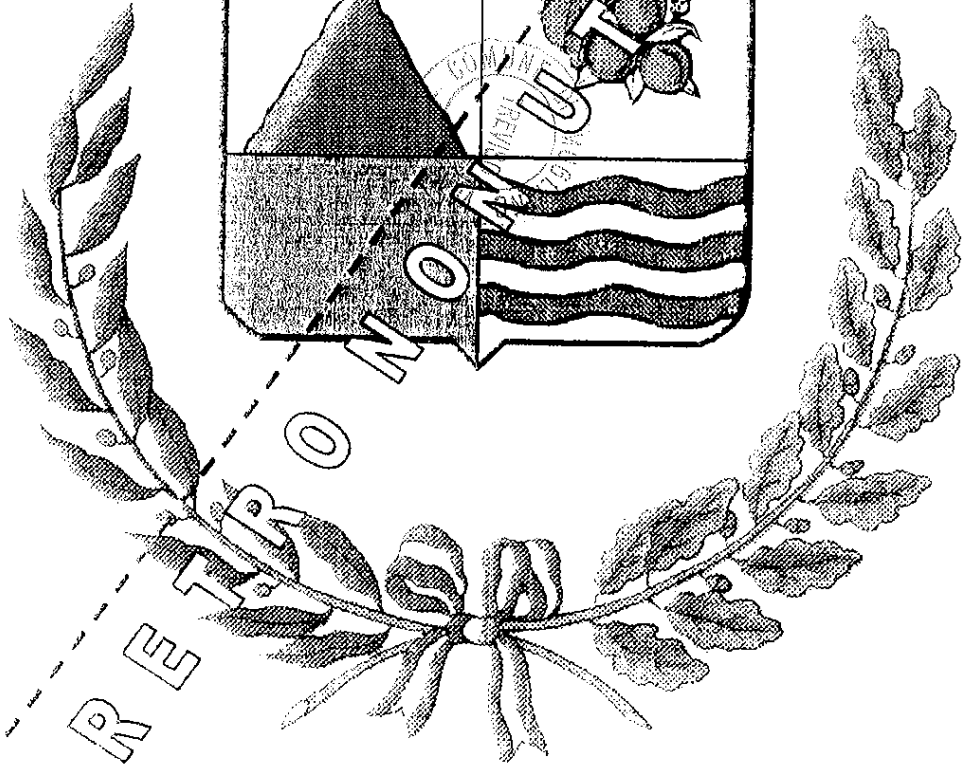
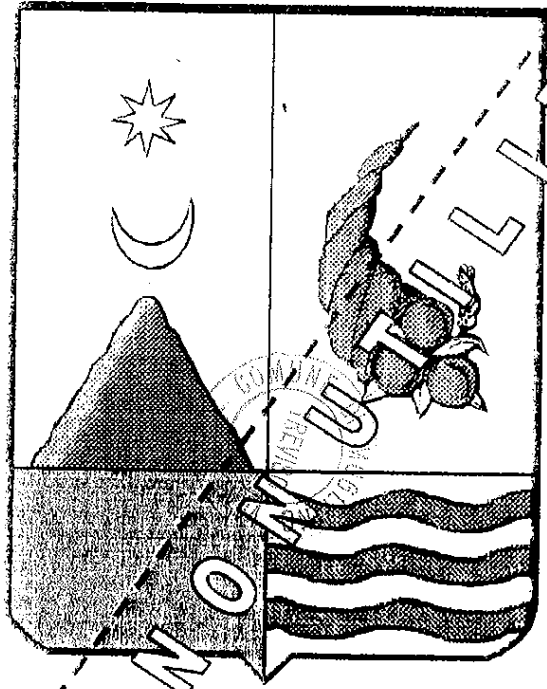
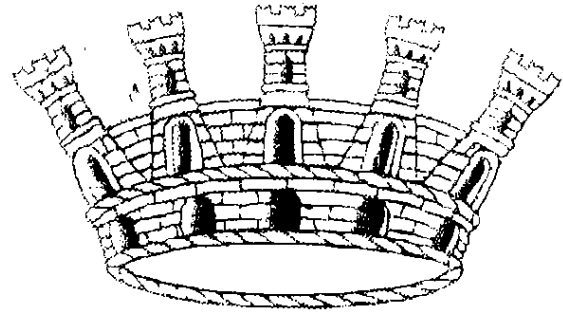


RETRONONO UTILIZZABILE

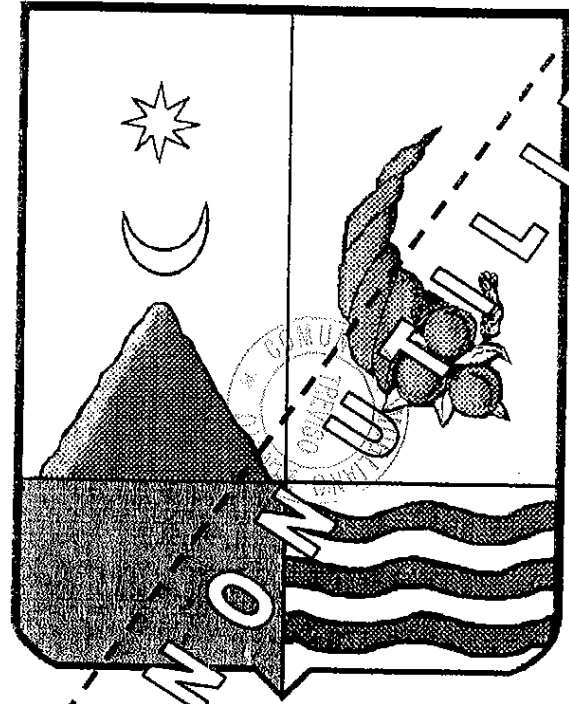
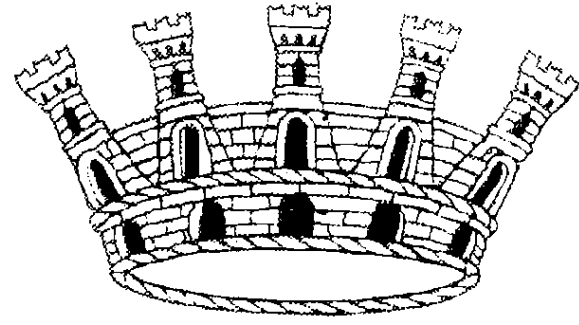


ARCA DA BOLLO  
 €16,00  
 20/10/2014 16:42:28  
 0003088  
 0000540685888  
 0133107493080  
 572-0088  
 DEMITICATANO

0115107493 use 0



RETRONONO UTILIZZABILE



RETRONONO UTILIZZABILE