



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **632** in data **14.11.2007**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Fossalta di Portogruaro (VE)
Piano Regolatore Generale
Variante n. 20

1. PREMESSE:

Il Comune di Fossalta di Portogruaro (VE) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6099 in data 25.10.1991;
Con deliberazione di Consiglio n. 10 del 28.2.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 6802 in data 20.7.2005, acquisita agli atti della Regione in data 21.07.2005;

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa è pervenuta n. 1 osservazione nei termini, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16.6.2005;

L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Venezia, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 33121 del 10.5.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale;

Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni;

E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

VERIFICHE TECNICHE E AMMINISTRATIVE

Compatibilità idraulica

il Comune con nota n. 10503 del 12.10.2004 ha trasmesso lo studio di compatibilità idraulica al Consorzio di Bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, il quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota n. 6587/Q.8 del 19.10.2004;
il Genio Civile di Venezia con nota n. 730591 del 9.11.2004 ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito alla verifica sulla compatibilità idraulica;
pertanto con riferimento alla D.G.R. n. 3637/2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata seguita dal Comune. Le prescrizioni date in merito alla compatibilità dovranno essere recepite dal Comune in calce alle NTA.

Valutazione di incidenza

Si sottolinea che sul territorio del Comune di Fossalta di Portogruaro è stato individuato il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) che figura nell'allegato A della delibera della Giunta Regionale n. 1522 del 7.6.2002 ai sensi del DPR 8.9.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche." e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE "; più precisamente il SIC in argomento riguarda:

IT3250044 (Fiumi Reghena e Lemene, Canale Taglio e rogge limitrofe, Cave di Cinto Caomaggiore).

A tal proposito è stata prodotta specifica Relazione di Incidenza esaminata dal gruppo di esperti istituito dalla Regione Veneto che in data 3 settembre 2007 con verbale 183/07 ha espresso il seguente parere:

"CONSIDERATO che l'esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che *"in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale"*;

PRESO ATTO di quanto dichiarato nella relazione di incidenza ambientale;

CONSIDERATO che, dagli elaborati, si evince che:

- Le previsioni della variante non interessano habitat prioritari, rappresentati nel sito;
- Che le prescrizioni indicate da codesto ufficio nel parere n. 118 del 11.06.2007, sono state in parte recepite nel fascicolo depositato dalla SELC soc.coop. protocollo Regione n. 45025975710 del 09.08.2007;

RITENUTO comunque di prescrivere che:

1. Prima del rilascio degli specifici documenti autorizzativi, siano attuate le specifiche previsioni progettuali per l'area interessata, indicate nel documento "integrazione alla Relazione di Incidenza Ambientale" redatto dalla SELC soc.coop. protocollo Regione n. 45025975710 del 09.08.2007;
2. La realizzazione dei sottopassi per l'erpetofauna, in corrispondenza dell'area umida-rotatoria;
3. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale;

4. Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
5. Siano esclusi, come trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da superficie impermeabilizzate, l'uso dei bacini di laminazione.
6. Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
7. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
8. Siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;

PRENDONO ATTO

della dichiarazione del tecnico redattore dello studio, dott. Francesco Scarton e arch. Giovanna Osti, i quali affermano che *"con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sul sito della rete Natura 2000"*.

Accordo di Pianificazione coordinata LR 35/2002

la variante, trattando il tema delle zone produttive, è soggetta alla procedura di cui all'art. 1, comma 3 della LR 27.12.2002 n. 35, riguardante l'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia;

tale accordo contrariamente a quanto riportato nel dispositivo del deliberato comunale di adozione ai punti 3, 4 e 5 che recitano:

3) di specificare altresì che ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 3 della LR 35/02 è stato sottoscritto in data 01.10.2003 un accordo di pianificazione coordinata tra la Provincia di Venezia e Comuni interessati ivi compreso il Comune di Fossalta di Portogruaro, che per quanto necessario si fa proprio con la presente deliberazione, con il quale sono state concertate le previsioni insediative e infrastrutturali relativamente alle zone produttivo/commerciali in avanzata fase di definizione, così come ribadito a pag. 2 del documento allegato alla determinazione n. 2003/02961 del 21. 10.2003 del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia di Venezia e che ciò assicura l'adempimento di cui al dettato normativo della citata Legge Regionale;

4) di confermare quindi che l'accordo di cui al precedente punto 3 costituisce applicazione e conseguente attuazione delle disposizioni di cui al richiamato art.1, comma 3 della L.R. n. 35/2002, tenuto conto anche dell'ampia autonomia riconosciuta dalla legislazione regionale agli enti interessati per la definizione degli accordi di pianificazione urbanistica ed inoltre che, nella fattispecie, non sono previste specifiche procedure o formalità dettagliatamente codificate dalla normativa vigente;

5) di dare atto che l'ulteriore procedimento finalizzato alla pianificazione coordinata, avviato con nota comunale protocollo n. 9403 del 14.09.2004, è

diretto solamente a perfezionare e definire l'accordo del 01.10.2003 e che, pertanto, non si rende indispensabile l'ulteriore concertazione tra le parti interessate, fermo restando comunque che la variante in oggetto riguarda aree parzialmente già dotate di adeguate infrastrutture e contigue ad aree già destinate a zone territoriali omogenee di tipo "D";

Non si riferisce alle aree oggetto della presente variante ma tratta unicamente delle aree e dello sviluppo industriale del comune di Concordia Sagittaria . Tant'è che il parere e il verbale del provvedimento dirigenziale della Provincia di Venezia pervenuto in Comune di Fossalta di P. in data 29/10/2003 prot 90239 è unicamente *"relativo alla proposta di variante del PRG del Comune di Concordia Sagittaria, sottoscritto in data 1/10/2003"*.

Inoltre come emerge dalla attenta lettura del provvedimento dirigenziale n. 02961/2003 e dalla lettura dell'allegato è chiaro ed evidente che nella concertazione si tratta unicamente "DELL'ACCORDO PER LA PIANIFICAZIONE COORDINATA RELATIVA ALLA PROPOSTA DEI VARIANTE DEL PRG DEL COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA DENOMINATA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE" al quale il Comune di Fossalta di Portogruaro ha partecipato alla fase di coordinamento pianificatorio, assieme ai Comuni di Carole, di Portogruaro e di S. Stino di L.

La mancanza di parere provinciale sembra essere ulteriormente confermata dal punto 5 del dispositivo del deliberato comunale laddove si dichiara che si è avviato nell'ottobre 2004 un procedimento per la pianificazione coordinata finalizzato a perfezionare l'accordo del 2003, dichiarando in tal modo che tale ultimo accordo non si considerava terminato.

A conclusione di ciò si ritiene che la LR 35/2002, come integrata dalla LR 16/2003, non sia stata rispettata e pertanto che la variante sia carente di tale importante attività di coordinamento di pianificazione prevista. Pertanto le aree di nuova individuazione sono stralciate.

SI RITIENE COMUNQUE DI SVOLGERE ALCUNE CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE MEDESIMA.

2. VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI

COMPATIBILITA' CON IL PTRC

Dimensionamento

Dalla relazione tecnica illustrativa risulta che la dimensione complessiva delle aree oggetto di riclassificazione è di circa mq 950.000, di cui 828.765 mq ora classificate di tipo E.

Si nota che l'art **41 delle NTA del PTRC** prescrive che i comuni non possano prevedere nuove aree produttive prima del completamento del 100% dell'urbanizzazione primaria di quelle già previste negli strumenti vigenti, e comunque prima che sia utilizzato almeno il 60% delle stesse.

Dall'analisi emerge che l'area a nord dello stabilimento Zignago pari a circa 127.000 mq, pur con le particolarità evidenziate in relazione da parte del Comune, non risulta attuata e non risultano opere di urbanizzazione primaria completate o avviate. Inoltre non risultano attuate le opere di urbanizzazione dell'area già prevista in PRG e compresa fra via M. L. King e via E. Fermi della superficie di circa 16.000 mq.

Pertanto a fronte di una previsione con lo strumento urbanistico vigente di 1.339.359 mq circa di area produttiva, si evidenzia che le aree produttive e per le quali non sono ancora iniziate le opere di urbanizzazione primaria, ammonta a mq 145.000 mq pari a circa l'11% mentre il PTRC all'art 41 prevede che la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia pari al 100%.

Oltre a ciò si è rilevato, a seguito di sopralluogo, che le opere di urbanizzazione della vasta area dell'ex raffineria pari a circa 360.000 mq sono ancora in fase di completamento e i lotti sono quasi totalmente liberi e non occupati da attività produttive.

Tale area ancora libera corrisponde a circa il 27% della vigente area produttiva del PRG .

In definitiva non si ritiene rispettato l'art 41 del PTRC vigente, e pertanto le nuove previsioni sono comunque stralciate in aggiunta a quanto premesso al punto 1.

PUR CON LE CONSIDERAZIONI SVOLTE SOPRA E CON LO STRALCIO DI TUTTE LE AREE PRODUTTIVE DI NUOVA PREVISIONE IN QUANTO NON E' STATA PRODOTTA DAL COMUNE L'ATTO DI PIANIFICAZIONE COORDINATA AI SENSI DELLA LR 35/2002 SI PROPONE LA SEGUENTE ARTICOLATA DISAMINA.

SONO ALTRESI' PROPOSTE PER LO STRALCIO LE PROPOSTE DI CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEI FABBRICATI ESISTENTI. IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE IL COMUNE POTRA' PROPORRE LE SCHEDE RELATIVE A DETTE ATTIVITA' EVIDENZIANDONE GLI AMBITI DI PERTINENZA E LE CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO RESTANDO IN OGNI CASO ESCLUSA LA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO IN OSSEQUIO ALLA LR 35/2002. RESTANO SALVE LE EVENTUALI POSSIBILITA' OFFERTE DALLO SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DOPO LE NECESSARIE VERIFICHE DI APPLICABILITA'.

OLTRE ALLO STRALCIO PER LA MANCANZA DI ACCORDO SI RIBADISCE LO STRALCIO AI SENSI DELL'ART 41 DEL PTRC ANCHE SE NON RICHIAMATO NEI SINGOLI SUCCESSIVI PUNTI.

NEL MERITO DELLE PROPOSTE OGGETTO DI STRALCIO IL COMUNE POTRA' IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE DIMOSTRARE SIA LA AVVENUTA PIANIFICAZIONE COORDINATA CON LA PROVINCIA AI SENSI DELLA LR 35/2002 VISTO CHE DALLA DELIBERA DI ADOZIONE AFFERMA ESSERE AVVENUTA, SIA DIMOSTRARE LA COMPATIBILITA' CON LE RICHIESTE DELL'ART 41 DEL PTRC.

QUALORA SIANO DIMOSTRATE LE DUE RICHIESTE DI CUI SOPRA IL COMUNE DOVRA' POI ANCHE VALUTARE LE PROBLEMATICHE DI CARATTERE URBANISTICO EVIDENZIATE IN CIASCUN PUNTO E RIGUARDANTI L'ORDINATO E CORRETTO SVILUPPO URBANISTICO DEL TERRITORIO E LA SICUREZZA STRADALE E VIABILISTICA COME RICHIAMATO NEI SINGOLI PUNTI.

LA VARIANTE CONSISTE NELLE PROPOSTA DELLE SEGUENTI MODIFICHE AL PRG IL RIFERIMENTO E' ALLA TAV n 3/d PRG ELABORATO COMPARATIVO:

ZONIZZAZIONE

n. variante	Oggetto di variante	Parere
Var.n. 1	Situata a ovest del territorio comunale si attesta sulla statale 14, a confine con il comune di Portogruaro. Classificata zona E, è stata in parte oggetto di condono edilizio successivamente all'avvio di una fabbrica di tubazioni cementizie. La variante prende atto dello stato di fatto e propone la classificazione D2 . Sup. mq. 41.080.	E' un riconoscimento dello stato di fatto. SI RINVIA A QUANTO RIPORTATO SOPRA IN MERITO A TALE FATTISPECIE. PROPOSTA DI STRALCIO ART 46.
Var.n. 2	Classificata come zona agricola, legata alla presenza di una stazione di servizio e di un vecchio colorificio, non edificata per il 70% circa. Si chiede il riconoscimento di questo stato di fatto e se ne programma lo sviluppo futuro prolungando la nuova area produttiva	Va riconosciuta l'attività esistente del distributore ma non si ritiene di prevedere l'ampliamento della zona D2 per non appesantire la conflittualità

	<p>fino ad addossarsi a Via Kennedy. Sup. mq 75.790.</p>	<p>viabilistica stradale e compromettere la sicurezza stradale in un ambito che prevede già sul lato opposto il riconoscimento di uno stato di fatto frutto di una susseguirsi di attività condonate. SI STRALCIA LA ZONA 2A E LA ZONA 2C PERCHE' MANCA IL PREVENTIVO ACCORDO AI SENSI LR 35/2002. SI RINVIA A QUANTO RIPORTATO SOPRA IN MERITO ALLA FATTISPECIE DELLA ATTIVITA' ESISTENTE 2B. PROPOSTA DI STRALCIO ART 46.</p>
Var.n. 3	<p>Classificata come zona agricola, l'area a nord della statale 14, già occupata per $\frac{3}{4}$ della sua estensione da due ditte artigianali, che attraverso operazioni di condono edilizio, hanno consolidato da tempo la loro presenza. Dispongono entrambe di un accesso diretto dalla statale, ma in concomitanza con l'avviato studio di tutta la viabilità convergente sulla stata già abbiato dall'ANAS, potrebbero rivedere i sistemi di raccordo con la viabilità principale. Nuova zonizzazione: D. Sup. mq 27.040</p>	<p>E' un riconoscimento dello stato di fatto. SI RINVIA A QUANTO RIPORTATO SOPRA IN MERITO A TALE FATTISPECIE. PROPOSTA DI STRALCIO ART 46.</p>
Var.n. 4	<p>Zona agricola, ricompresa fra un vecchio e un nuovo tracciato viario e la ferrovia. Il terreno non si trova ad avere più alcuna prospettiva agricola e se ne ipotizza uno in senso produttivo. Sup. mq. 9.450.</p>	<p>La zona è interclusa fra la nuova viabilità di scorrimento (sottopasso ferroviario) e la vecchia strada del passaggio a livello. La previsione di una zona D2 è avulsa da qualsiasi contesto e non si conforma al modello insediativo consolidato. SI STRALCIA SIA PER MOTIVI DI CARATTERE URBANISTICO SIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI DELLA LR 35/2002.</p>
Var.n. 5	<p>Zona agricola sul lato sud della statale 14 in contiguità ad un'altra piccola zona produttiva. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 7.650.</p>	<p>E' un riconoscimento dello stato di fatto. SI RINVIA A QUANTO RIPORTATO SOPRA IN MERITO A TALE</p>

		FATTISPECIE. PROPOSTA DI STRALCIO ART 46.
Var.n. 6	Zona agricola in fregio all'alveo dismesso del canale Lugugnana. Si ipotizza un uso esclusivo di pertinenza dell'attigua zona di tipo D3 (discoteca Palmariva) che la potrà utilizzare solamente a parcheggio. Sup. 32.370.	Si concorda con la individuazione. Parcheggio.
Var.n. 7	Zona agricola. Servirà al recupero dell'area, già produttiva, degli ex uffici Furlanis. Area interessata all'accordo per la realizzazione della nuova grande viabilità. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 34.800.	SI STRALCIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI PREVISTI DALLA LR 35/2002.
Var.n. 8	Zona agricola, è attualmente quasi del tutto abbandonata (ex sede aziendale, maneggio e stalle per cavalli. E' compresa fra le aree firmatarie per la realizzazione della nuova grande viabilità. Nuova zonizzazione D. Sup. mq 73.040	Non si concorda con la individuazione della zona D poiché estranea al modello insediativo consolidato e poiché la residenza che è ricompresa fra questa e la ZTO 10a rimane chiusa su tre lati. Si ritiene al contrario che fra questa e la ZTO D vi dovrebbe essere la previsione di un'ampia fascia verde alberata quale filtro. La collocazione a ovest di una vasta area residenziale la fa ritenere più idonea ad un uso collettivo (verde o attrezzature pubbliche). SI STRALCIA SIA PER MOTIVI DI CARATTERE URBANISTICO SIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI DELLA LR 35/2002.
Var.n. 9	Per gran parte zona agricola, ingloba al suo interno una piccola area già classificata come produttiva. E' fra quelle sinora elencate, la prima vera zona di espansione produttiva che viene proposta. I privati interessati dallo sviluppo di questa ampia nuova zona produttiva hanno aderito all'accordo con il comune che prevede la realizzazione del sottopasso all'incrocio di Via Fermi con la statale 14. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 363.700.	SI STRALCIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI PREVISTI DALLA LR 35/2002 E VERIFICA ART 41 PTRC.
Var.n.10	Zona agricola. I privati interessati dallo sviluppo di questa ampia nuova zona produttiva hanno aderito all'accordo con il	Non si concorda con la individuazione della zona D poiché estranea al modello

	comune che prevede la realizzazione del sottopasso all'incrocio di Via Fermi con la statale 14. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 92.612.	insediativo consolidato e poiché la residenza che è ricompresa fra questa e la ZTO 10a rimane chiusa su tre lati. Si ritiene al contrario che fra questa e la ZTO D vi dovrebbe essere la previsione di un'ampia fascia a verde alberata quale filtro. Al contrario l'area attrezzata a verde è collocata verso la campagna. IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE IL COMUNE DOVRA' PREVEDERE UNA AMPIA AREA A VERDE COINCIDENTE CON LA PARTE CAMPITA IN ROSSO NELLA TAV 3d - "elaborato comparativo". SI STRALCIA SIA PER MOTIVI DI CARATTERE URBANISTICO SIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI DELLA LR 35/2002.
Var.n.11	Zona agricola. Si propone di recuperare a fini ricettivi un vecchio edificio rurale e a destinare un'area attigua a impianto per l'erogazione carburanti la cui motivazione deriva dall'immissione sulla SS. 14 della prevista bretella di collegamento con il futuro casello autostradale di Alvisopoli-Bibione. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 13.856.	La collocazione del distributore di carburante non è stato ritenuto corretto in quanto poco a est vi è un dosso stradale che può accrescere il pericolo con la viabilità di scorrimento. Inoltre non si ritiene che la proposta sia conforme al modello insediativo consolidato in quanto si prevede una zona lungo una viabilità di scorrimento del tutto avulsa dal contesto territoriale e con aggravio di costi urbanizzativi oltre che con consumo di terreno agricolo. SI STRALCIA SIA PER MOTIVI DI CARATTERE URBANISTICO SIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI DELLA LR 35/2002.
Var.n.12	Si propone di recuperare ai fini produttivi tutta la vasta area già interessata da	SI STRALCIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI

	tantissimi anni dall'ex grande deposito di prodotti petroliferi ricadente fra i Comuni di Portogruaro e Fossalta di Portogruaro che i "rispettivi PRG avevano forzatamente dovuto classificare come zona agricola". L'area rientra fra il gruppo degli esecutori delle opere già descritte per le aree 9 e 10. Nuova zonizzazione D. Sup. mq. 115.490.	DELLA LR 35/2002.
Var.n.13	Zona D4, zone per l'agroindustria, un tempo collegata a talune attività della Zignago ma ormai non più funzionale alle scelte di sviluppo aziendali, essendo edificata e pertanto ora inadatta ad un riuso agricolo. Si propone una riclassificazione come zona produttiva di tipo D/2. Sup. mq. 45.500.	SI STRALCIA PER LA MANCANZA DEI REQUISITI DELLA LR 35/2002.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Vengono inoltre proposte modifiche al testo normativo delle NTA e al fine di adeguare il testo normativo alle norme regolamentarie e legislative in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

In particolare gli articoli oggetto di variante sono:

Art. 25: viene formulato ex novo un articolo relativo a particolari norme per l'urbanizzazione delle zone produttive di nuova formazione

Art. 25/a: nuovo articolo che norma specificamente le condizioni per l'edificazione e la sistemazione coordinata delle due maggiori aree che interessano la variante.

Art. 26/b: nuovo articolo che determina indirizzi, prescrizioni e benefici in termini di ecocompatibilità per gli interventi nelle zone di espansione.

Art. 25.3: Zone D1/2 Produttive dell'artigianato e dell'industria di nuova espansione, per le quali, in riferimento all'ultimo comma dell'art. 41 del PTRC, si ammette l'insediamento di attrezzature commerciali all'ingrosso e viene in genere regolamentata e limitata la superficie di vendita.

Art. 26.2: Zone D2/2 commerciali direzionali artigianali, per le quali si introducono il riferimento al PTRC di cui sopra e la possibilità di condurre attività connesse alla logistica.

Art. 39: Zone di rispetto, in cui viene meglio precisato il significato di "lotto minimo".

Vengono inoltre proposte 5 schede progettuali.

3. OSSERVAZIONI

In merito alle osservazioni controdedotte dal Comune si fornisce il seguente quadro:

N	ditta	descrizione	parere Comune	Parere Regione
1	Sindran Natale	L'osservante, dopo una serie di ragionamenti sulle dimensioni dell'area da destinare a stazione di servizio, sull'intensità del flusso veicolare che interessa la Strada Statale 14, sulla posizione dell'area oggetto di discussione rispetto alla futura bretella viaria di collegamento con il previsto nuovo casello autostradale e sul senso che dovrebbe	Accolta. Si reputa opportuno, nell'ambito della perimetrazione già individuata dalla variante in oggetto, dimezzare l'area	Non si concorda con il parere del Comune per le considerazioni già svolte in merito alla var 11. Si ricorda in ogni caso che non

	avere in generale una zona a destinazione mista (nel senso ricettivo, di servizio e commerciale), propone in sintesi una riduzione dell'area siglata dalla variante come F 75 – stazione di servizio – e la creazione di una nuova ampia zona D2/2 alle spalle di quest'ultima che completerebbe "l'offerta" e le possibilità di sfruttamento dell'area in oggetto	di pertinenza della stazione di servizio, riservando all'altra metà la destinazione e gli usi consentiti dalla zona di tipo D2/2.	sono state attivate le procedure di pianificazione coordinata con la Provincia ai sensi della LR 35/2002 e succ. mod. e integraz.
--	--	---	---

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fossalta di Portogruaro (VE), descritta in premessa, sia da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- TAVOLA 3-d PRG: ELABORATO COMPARATIVO, sc 1:5000

Con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- TAVOLA 13-1/1D PRG: Variante alle zone produttive, sc 1:5000

con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- TAVOLA 13-3/d 1D - PRG: zone significative STIANO-SACILATO-VILLANOVA- S. ANTONIO sc 1:2000

con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- TAVOLA 13-3/e 2D - PRG: zone significative VILLANOVA-VIATTE, sc 1:2000

con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- TAVOLA 13-3/f 3D - PRG: zone significative VADO sc 1:2000

con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- ALLEGATO "Ad" ALLE NTA: SCHEDE GRAFICO PROGETTUALI, sc 1:2000

Con gli stralci e le integrazioni come evidenziato nel presente parere

- PRG MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NTA

Vanno visti n. 7 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 5 fogli
Venezia, li 28/11/2007

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI