



Regione del Veneto  
Città Metropolitana di Venezia  
Comune di Fossalta di Portogruaro

ELABORATO  
**OSS**

## Secondo Piano degli Interventi

### Relazione di controdeduzioni alle osservazioni

**AMMINISTRAZIONE  
DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO:**

*Sindaco*  
Sidran Natale

*Assessore all'Urbanistica*  
Stromendo Fabio

**AREA LAVORI PUBBLICI,  
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA:**

*Responsabile*  
Arch. Elisa Acco

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
ramo gianluca  
albo sez. A/D - numero 1730  
pianificatore



Adozione  
DCC. n. 3 del  
11/02/22

ADEGUATO AD  
APPROVAZIONE

ADEGUATO A  
PARERE VAS 82/2023

**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:**

*"MRM plus"*

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Urb. Sara Malgaretto

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Michele Miotello

Giugno 2023

PREMESSA ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI .....	3
VAS E VINCA PARERE 82/2023.....	4
01 - ADEGUAMENTI, AGGIORNAMENTI E MODIFICHE DI NATURA TECNICA.....	7
02 – RINUNCIA.....	18
03 – OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.....	21



## PREMESSA ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Il presente documento si occupa di descrivere ed illustrare le modifiche che si introducono al SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI per procedere poi alla sua APPROVAZIONE; le modifiche sono di questa natura:

- CAPITOLO VAS E VINCA  
Modifiche e integrazioni derivanti dal Parere VAS 82/2023
- CAPITOLO 01  
Modifiche derivanti da adeguamenti e aggiornamenti di natura tecnica indicati dall'ufficio Tecnico tali da non assumere contenuti interpretabili o da valutare con discrezionalità;
- CAPITOLO 02  
Modifiche derivanti dalla rinuncia espressamente dichiarata da parte di cittadini interessati;
- CAPITOLO 03  
Modifiche derivanti dalle osservazioni presentate da parte di cittadini. Per le osservazioni si procede come da iter di approvazione dello strumento urbanistico rispondendo a tali istanze mediante le controdeduzioni alle osservazioni da valutarsi poi in sede di approvazione.

Le modifiche introdotte e le controdeduzioni alle osservazioni si costituiscono del presente documento descrittivo, esplicativo e contenente la proposta di controdeduzioni, inoltre allegati al presente documento vi sono:

ELABORATO	DESCRIZIONE
OSS.01a	Estratti cartografici allegati al documento di controdeduzioni alle osservazioni
OSS.01b	Schede progetto allegate al documento di controdeduzioni alle osservazioni
OSS.02	Norme comparate allegate al documento di controdeduzioni alle osservazioni
T.App	Cartografia con localizzazione delle modifiche introdotte in sede di approvazione
Tav.5	Prescrizioni VAS e VINCA

Nel presente documento si descrivono i contenuti delle osservazione, delle modifiche, le loro proposte di accoglimento o meno e le relative motivazioni, inoltre nel presente documento si leggono i puntuali riferimenti alle modifiche introdotte per le quali si fa rimando all'allegato OSS.01a/ OSS.01b se le modifiche sono di carattere grafico mentre si fa riferimento all'allegato OSS.02 se le modifiche sono di tipo normativo.

## VAS E VINCA PARERE 82/2023

Il parere VAS 82/2023 si esprime in merito alla procedura Ambientale Strategica sulla base della RELAZIONE DI VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS e sulla RELAZIONE DI SCREENING VINCA.

Tale parere si esprime in modo positivo non assoggettando né alla VAS e né alla VINCA il Piano degli Interventi in questione, al tempo stesso indica delle prescrizioni generali e puntuali alle quali il PI deve adeguarsi.

Vi sono prescrizioni che comportano modifiche inerenti agli aspetti della VINCA (come da relazione istruttoria 196/2022 a cui il parere VAS 82/2023 fa riferimento) e modifiche riferite agli aspetti VAS.

Le prescrizioni comportano modifiche alle NORME e agli elaborati di PI e anche la predisposizione di un nuovo elaborato (che integrerà il PI come nuovo documento) ove saranno indicate le aree soggette a prescrizioni derivanti dal PARERE 82/2023.

NUM	DESCRIZIONE	ELABORATO
VAS.01	Modifica delle NTO di PI per aggiungere all'elenco degli elaborati grafici, presenti nell'articolo 2, anche la Tav. 5 che rappresenta i perimetri ove il parere VAS 82/2023 ha previsto determinate prescrizioni.	OSS.02 Art. 02  Tav. 5 – Prescrizioni VAS e VINCA
VAS. 02	Modifica delle NTO di PI per integrare l'articolo 59 - SITO DI INTERESSE COMUNITARIO precisando quanto segue e aggiungendo il testo di seguito indicato a termine del suddetto articolo.  <i>“Per le valutazioni in riferimento alle modifiche introdotte con il SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI si deve fare riferimento al Parere VAS 82/2023 e alla Tav. 5 Prescrizioni VAS e VINCA allegata al presente Piano.”</i>	OSS.02 Art. 59

<p>VAS.03</p>	<p>Si integrano le norme di PI come di seguito indicato aggiungendo i seguenti punti.</p> <p><i>Art. 29 – ZTO D2/2 commerciale e terziaria di espansione</i>  <i>[...]</i>  <i>12. Per la zona D2/2 numero 13 vigono le prescrizioni di cui al Parere VAS 82/2023 relativo al Secondo Piano degli Interventi.</i></p> <p><i>Art. 51 - ZTO Fc per attrezzature a parco, gioco e sport</i>  <i>[...]</i>  <i>6. La ZTO Fc/56 è destinata alla realizzazione di un campo per tiro al piattello, di carattere temporaneo e a carattere privato, comprensiva di adeguati spazi e attrezzature sportive all'aperto, nonché di strutture complementari e di supporto.</i>  <i>Non è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti; è ammessa la riconversione degli edifici esistenti per attività funzionali e di servizio all'attività svolta nel limite massimo di 125 mq di superficie.</i>  <i>Alla cessazione dell'utilizzo a campo per tiro al piattello i lotti interessati saranno classificati come da precedente zona territoriale urbanistica ovvero ZTO di tipo E3, previa richiesta di bonifica degli stessi da parte dell'AC.</i>  <i>In questa zona il PI si attua per intervento edilizio convenzionato (IEC) finalizzato all'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione, nonché alla realizzazione delle opere di mitigazione acustica e mascheramento</i></p>	<p>OSS.02  Art. 29  Art. 51</p>
---------------	---	---

	<p><i>paesaggistico dell'ambito.</i></p> <p><i>Per la zona Fc/56 vigono le prescrizioni di cui al</i></p> <p><i>Parere VAS 82/2023 relativo al Secondo Piano</i></p> <p><i>degli Interventi.</i></p>	
--	--	--

Si precisa che, al fine della rispondenza delle prescrizioni della VAS e della VINCA con i contenuti del Piano degli Interventi, si sono introdotte le modifiche succitate e si attesta che le modifiche al PI sono state effettuate in ottemperanza ai contenuti del parere VAS 82/2023 che forma parte integrante del SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI.

Per quanto riguarda le 38 istanze considerate nel RAP vigono le disposizioni in esso contenute (le 38 modifiche sono rappresentate nella Tav. 5 – Prescrizioni VAS e VINCA).

## 01 - ADEGUAMENTI, AGGIORNAMENTI E MODIFICHE DI NATURA TECNICA

### MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A CARATTERE TECNICO

A seguito dell'osservazione dell'Area Tecnica si apportano le seguenti modifiche alle cartografie di PI; come indicato dalla nota al Protocollo 2982 del 15.04.22 Responsabile Area Tecnica per le cartografie di progetto del PI si formulano le seguenti richieste di modifiche/aggiornamenti, si inseriscono anche ulteriori modifiche a carattere tecnico derivanti dalla necessità di sistemare e/o modificare le cartografie.

NUM	DESCRIZIONE	NOTE	MODIFICA	ELABORATO CONTRODEDUZIONI
MT.01	Introdurre in via Torricelli (Villanova S.M.) la trasformazione da ZTO C1 in B2 poiché PUA già concluso e saturo.	Come già fatto in casi simili del presente PI si interviene modificando le zone di tipo C1/72 e C1/74 in zone di tipo B2 numerandole in modo progressivo rispetto alle B2 esistenti con il numero 104 e 105. Si toglie l'obbligo di PUA in quanto si tratta di aree con piano attuativo già concluso.	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.02	Aggiornare la perimetrazione e la suddivisione delle aree a parcheggio e delle aree verdi in via Italia e in via Scalambrin.	A seguito dell'acquisizione da parte del comune dei mappali 1412 e 1414 del Foglio 11 si modificano le zone a servizi previste su via Scalambrin. La particella 1412 diventa destinata interamente a parcheggio Fd/16. La particella 1414 si destina interamente a zona a verde Fc/21.  A fronte di tale modifica si corregge anche il mappale 1604 poiché la	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia

		<p>zonizzazione non corrisponde allo stato di fatto e non si attesta correttamente con le proprietà limitrofe.</p> <p>Si corregge di minima anche il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come indicati dalla LR 14/2017.</p>		
MT.03a MT.03b	<p>Coerentemente a come già fatto per altri casi simili si modificano i fabbricati in via Ita Marzotto prevedendo la rappresentazione in zonizzazione del grado di protezione sui fabbricati "case degli operai Zignago";</p>	<p>Per la zona A/19 del vigente PI non sono previsti gradi di tutela ma per la loro disciplina si demanda alla scheda progetto la quale prevede misure per la loro tutela e conservazione.</p> <p>Per omogeneità di lettura e rappresentazione rispetto agli altri edifici tutelati e per una diretta lettura delle cartografie di PI si ritiene di identificare, come già previsto nella succitata scheda progetto numero SP.01, anche nella zonizzazione di PI tale tutela mediante il gradi di protezione.</p> <p>Gli edifici (esclusi gli annessi e gli ampliamenti) vengono identificati come Ag3.</p>	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.04a MT.04b	<p>Aggiornamento pista ciclabile in zona Vilanova Sant'Antonio / Villanova Santa Margherita retro impianto Zignago</p>	<p>Modifica delle pista ciclabile di progetto per rettifica del tracciato già previsto nel PI adottato in ottemperanza di quanto previsto per le opere di compensazione/mitigazione.</p>	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.05a MT.05b	<p>Aggiornamento perimetrazione opere di mitigazione per l'impianto Zignano a Villanova Santa</p>	<p>Aggiornamento delle opere di mitigazione inerenti alla realizzazione di una zona a bosco legate all'ampliamento dell'impianto Zignano.</p>	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia

	Margherita.			
MT.06	Modifica della Zona di tipo B1/52 in una zona a servizi come da zonizzazione limitrofa.	A fronte dell'acquisizione della particella su cui vigeva la zonizzazione di zona B1/52 Fg. 11 Mapp. 72 e 76 si modifica la zona a servizi pubblici come da progettazione in corso per l'area ove si prevede la realizzazione di una zona a parcheggio (in continuità con Fd/8)	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.07	Modifica della zona precedentemente inserita come zona di centro storico A/15 in una zona a carattere Fc destinata a servizi pubblici come area a verde.	Trattasi di area destinata a bosco ora correttamente individuata come zona Fc/68, permane il vincolo monumentale come da perimetrazione inserita nel PI in sede di adozione.	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.08	Aggiornamento allo stato di fatto della suddivisione dell'area a standard presente a Villanova Sant'Antonio con codice Fc/65, Fc/66, Fc/69 e Fd/53.	Il servizio ad oggi presente come zona a verde viene suddiviso parte in Fc/65 e una parte viene destinata a parcheggio Fd/53. Nei pressi della zona è posizionata la quercia si perimetrano le zone come da stato di fatto individuando le zone Fc come da condizioni attuali.	<b>INTRODOTTA</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
MT.09	Aggiungere una procedura amministrativa per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo;	Modifica normativa per specificare come si procede per la conversione e il riuso degli edifici e degli immobili agricoli.	<b>INTRODOTTA</b> Si inserisce una procedura amministrativa che organizzi la procedura per l'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo. Trattasi di un adeguamento in relazione all'aggiornamento della LR 11/2004 in riferimento alla trasformazione degli edifici non più funzionali al fondo e al cambio d'uso.	OSS.02 articolo 44 comma 1

MT.10	In rapporto alla redazione del Screening per la Valutazione di Incidenza si integrano le norme di PI inserimento una normativa specifica che individua, all'interno delle zone di tipo Fc, alcune zone senza possibilità di edificazione ma destinate solo alla realizzazione di bosco, aree verdi e attrezzature a loro servizio.	Modifica normativa per differenziare le zone Fc ed individuare le corrette destinazioni in rapporto al loro utilizzo.	<b>INTRODOTTA</b> In rapporto alla necessità di maggiore chiarezza rispetto ad alcune aree individuate in sede di adozione come zone a bosco e classificate come Fc si ritiene utile creare una sottocategoria di Fc per le quali non sono previsti i medesimi parametri delle altre zone Fc ma dei parametri specifici per il mantenimento del bosco e delle attività affini.	OS.02 Art. 51 comma 7
MT.11	Per l'articolo 30 ZTO D3/1 turistica e ricettiva di completamento e per l'Articolo D3/2 turistica e ricettiva di espansione si allineano le distanze dai confini come per le altre zone di tipo D	Aggiornamento effettuato. Esplicitazione normativa finalizzata alla semplificazione della lettura per zone simili.	<b>INTRODOTTA</b> Si porta la distanza minima dai confine dagli attuali 10,00 metri ai 5,00 metri come per le altre zone di tipo D.	OSS.02 Articolo 30 comma 6 Articolo 31 comma 5
MT.12	Si specifica maggiormente la norma art. 26 ZTO D1/1 industriale di completamento indicando che l'alloggio per il custode/titolare è ammesso solo nel caso in cui l'azienda sia di determinate dimensioni	Modifica normativa per introdurre l'indicazione sulla grandezza minima necessaria all'azienda ove si richiede l'edificazione dell'alloggio del custode.	<b>INTRODOTTA</b> Si ritiene utile indicare che l'alloggio per il custode/titolare dell'azienda sia permesso solo per aziende con superficie maggiore di 1.000 mq, pertanto si modifica l'articolo di riferimento indicando tale precisazione.	OSS.02 Articolo 26 comma 6
MT.13	A tutela dello stato e delle caratteristiche tipiche della città di fondazione e delle sue opere connesse si ritiene utile inserire un'indicazione	Modifica alla scheda di progetto per rendere chiara la lettura delle prescrizioni specifiche.	<b>INTRODOTTA</b> Si modifica la scheda progetto precisando le altezze riferite alle siepi e alle recinzioni, quindi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la recinzione deve essere di rete</li> </ul>	OSS.01b

	riferita all'altezza delle siepi e delle recinzioni all'interno della scheda di progetto numero 01 riferita al quartiere Marzotto di Villanova SM in via Ita Marzotto		metallica alta al massimo 1,20; <ul style="list-style-type: none"><li>• per le delimitazioni verso la viabilità va posizionata una siepe come quella originaria o simile (ammissibile anche siepe più rete)</li></ul>	
--	---	--	---	--

#### AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI E NORMATIVI A CARATTERE TECNICO

Oltre alle succitate indicazioni si evidenziano ulteriori aspetti valutati a seguito delle indicazioni pervenute dall'ufficio tecnico per introdurre eventuali ulteriori punti di modifica / aggiornamenti, trattasi di aggiornamenti dello strumento urbanistico per aggiornare/adequare i contenuti delle cartografie e delle norme.

NUM	DESCRIZIONE	NOTE	MODIFICA	ELABORATO CONTRODEDUZIONI
AT.01	L'area oggetto di perequazione urbanistica n.103 ricade in ZTO D2/2, di fatto è un'area già urbanizzata e dovrebbe essere in ZTO D2/1;	Richiesta già soddisfatta a seguito dell'accoglimento della specifica osservazione. Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.02	In via N. Bettoni manca l'indicazione della fascia di rispetto stradale su entrambi i lati fuori dai perimetri urbani, verificare le fascia di rispetto stradali e/o ferroviaria non vanno indicate nelle zone consolidate;	Su via Bettoni non è presente la fascia di rispetto poiché tale tratto di viabilità rientra all'interno del perimetro di Centro Abitato come definito da DGC 112/2019. La fascia di rispetto stradale non vige nelle zone omogenee a carattere antropico e edificabile anche se queste sono situate al di fuori del perimetro della succitata DGC, per tali aree rimane l'obbligo di rispettare i 10 metri di distanza dalla strade. Per quanto riguarda invece la fascia di rispetto dalla ferrovia si precisa che tale vincolo persiste al di là del fatto che si incontrino o meno le zone edificate/edificabili e persiste anche al di fuori del centro abitato (nella cartografie di PI sono correttamente rappresentate). Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta

AT.03	Sulla legenda delle tavole di PI non è presente la simbologia che indica il SIC;	Si interviene sulla legenda sia delle cartografie a scala 1:2000 che per quelle a scala 1:5000 inserendo la voce relativa alla zone SIC.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO LEGENDA MODIFICATA</b>	OSS.01a Modifica della legenda
AT.04	Nel capoluogo prolungare traversa di via Papa Giovanni XXIII (proprietà Zamborlini verso Bosco Perosa) fino a congiungersi con parcheggi omonimi;	Dopo una verifica riferita alle proprietà si ritiene di non procedere con tale modifica poiché la proprietà è privata, si mantiene comunque la previsione di connessione ciclabile/pedonale. Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.05	Nell'incrocio tra via V.E. Marzotto e via Isonzo l'area piccola a verde privato in realtà è un vigneto ad uso privato;	Dopo una specifica verifica si precisa che l'area è correttamente individuata come a verde privato e classificata come Variante verde poiché derivante da specifica variante redatta in passato ai sensi dell'Art. 7 della LR 04/2015. Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.06	Inserire parcheggio pubblico di via Callalta (Piano Recupero) nella TAV T-2.3 del Capoluogo e TAV T-1.1 zoning nord;	I mappali 1706 e 1727 del Foglio 11, di proprietà pubblica, vengono correttamente identificati come tali e rappresentati come parcheggio pubblico (stato di fatto). L'area identificata a parcheggio diventa una ZTO di tipo Fd/52	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
AT.07	Percorso Casa Perosa spostato verso sud (TAV del capoluogo e TAV di zoning nord);	Dopo una verifica riferita alle proprietà si ritiene di non procedere con tale modifica poiché la proprietà è privata, si mantiene comunque la previsione di connessione ciclabile/pedonale. Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.08	Verificare destinazione	Dopo una verifica riferita alle proprietà si	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta

	parco pubblico dell'area parrocchiale dietro all'asilo;	ritiene di non procedere con tale modifica poiché la proprietà è privata, si mantiene pertanto la previsione come da PI vigente. Verifica effettuata		
AT.09	Vista nostra nota del 07.09.2021 prot. n. 6297 si propone di rivisitare la perimetrazione delle aree con pericolosità P2, con particolare attenzione alle aree di urbanizzazione consolidate poste a nord della SS14, l'ambito di Vado e l'Eastgate Park;	Tale modifica non è possibile da definire all'interno del PI, poiché si tratta di pianificazione di settore di livello sovraordinato il PI può solamente adeguarsi ed eventualmente l'amministrazione può decidere di procedere per la modifica nelle sedi opportune. Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.10	Verificare in zona via Giovanni XXIII alcune zone B1 e B2 risultano avere la stessa cubatura a 2mc/mq;	Tale modifica è dovuta alla scelta progettuale di aggiornamento delle cartografie di convertire le zone che prima erano C in zone ad intervento diretto e classificarle come B. Per mantenere gli indici corretti e invariati rispetto alle precedenti zone C, e soprattutto per non creare disparità rispetto ai precedenti PI, si sono mantenuti invariati gli indici intervenendo solo sulle modalità di intervento (da intervento soggetto a PUA a intervento edilizio diretto poiché trattasi di PUA di cui si è già concluso l'iter). Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b>	Nessuna modifica introdotta
AT.11	Aggiornamento TERNA come da file inviato	A seguito della richiesta inviata a TERNA per acquisire i tracciati e le fasce di rispetto della rete degli elettrodotti l'ente gestore	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b> Interessa l'intero territorio comunale	OSS.01a Modifica della cartografia

		ha inviato la documentazione richiesta; tale documentazione è stata introdotta nel PI vigente.	Si precisa che i tracciati dell'elettrodotto sono rimasti i medesimi (erano già corretti e aggiornati nel PI vigente) mentre per quanto riguarda le fasce di rispetto di tali elementi si è intervenuti con lievi modifiche circa nella misura di 2 o 3 metri (modifiche motivate dal dettaglio maggiore effettuato da TERNA). La modifica interessa tutto il territorio comunale e non è di carattere sostanziale.	
AT.12a AT.12b	Aggiornamento tracciati di previsione delle piste ciclabili tra Pozzi (san Michele al taglio) e Alvisopoli, e aggiornamento anche di un tratto in prossimità della tangenziale verso Portogruaro sullo svincolo esistente sulla SS 14.	Aggiornamento tracciati di progetto a seguito di progetto strategico di organizzazione e progettazione delle piste ciclabili per le connessioni di livello sovracomunale.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
AT.13	Sistemazione del tracciato della pista ciclabile per adattarlo al perimetro delle proprietà e non farlo attraversare l'area Fc/58.	Tale modifica si rende necessaria per ottimizzare le scelte e il percorso della pista ciclabile, la modifica non incide sulla fruibilità dei tracciati.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
AT.14	Aggiornamento di ulteriori piste ciclabili a seguito della definizione di progetti di opere pubbliche.	Tratto di pista ciclabile su via Bettoni all'altezza della zona C2/11 ad Alvisopoli.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
AT.15	Inserire riferimento ai parchi commerciali presenti nella DCC 41/2006 e	Aggiornamento in riferimento alla normativa sovraordinata e alla specifica delibera di CC.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b> Si inserisce il riferimento alla DCC indicata e si rimanda alla disciplina di settore.	OSS.02 articolo 37 comma 2 lett. g

	normativa di regolamentazione;			
AT.16	Rivedere punto 8 disposizioni particolari dell'art. 26 zone D1/1 per l'installazione di strutture precarie (troppo gravoso la stipula dell'atto unilaterale d'obbligo e l'atto cauzionale a garanzia);	Semplificazione dell'assetto normativo in riferimento alle procedure.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b> Essendo troppo oneroso la stipula dell'atto e la definizione di un atto cauzionale si interviene modificando la normativa eliminando queste imposizioni ma mantenendo comunque la necessità di sottoscrivere un vincolo in rapporto alla durata di tale installazione. Si interviene modificando tale aspetto non solo per le zone di tipo D1/1 ma anche per le D1/2 e per le D4/1.	OSS.02 articolo 26 comma 8 articolo 27 comma 7 articolo 32 comma 6
AT.17	Art. 24 per le distanze dalle strade verificare le indicazioni nelle schede progettuali e se è il caso di indicarle nelle tavole del PI; all'art. 55 - allineamento, verificare le tipologie delle strade e le relative distanze (art. 2 del codice della strada)	Verifica effettuata	<b>AGGIORNAMENTO NON NECESSARIO</b> A seguito della verifica richiesta dall'ufficio Tecnico si sono fatte le adeguate verifiche e gli approfondimenti necessari e si è appurato la correttezza dei contenuti del PI vigente	Nessuna modifica introdotta
AT.19	A fronte delle integrazioni pervenute in sede di sottoscrizione dell'accordo per il versamento della perequazione si introduce la precisazione sui limiti di volumetria che può essere riconvertita nella zona Fc/56	La norma prevede la possibilità generica di riconvertire i fabbricati esistenti verso funzioni legate all'attività di tiro al piattello, per rendere più corretta la norma si indicano i limiti massimi di volumetria riconvertibile.	<b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b> Si limita la riconversione degli edifici esistenti ad un massimo di 125 mq di superficie.  Al contempo si interviene anche sul corretto perimetro dell'area destinata a tiro al piattello perimetrandola come da	OSS.01a Modifica della cartografia OSS.02 Articolo 51 comma 6

	<p>tiro al piattello</p> <p>.</p> <p>Al contempo si interviene anche sul corretto perimetro dell'area destinata a tiro al piattello.</p>		<p>indicazione dell'associazione sportiva.</p>	
AT.20	<p>Sistemazione errore cartografico rettifica perimetro della viabilità</p>	<p>Aggiornamento inserito</p>	<p><b>AGGIORNAMENTO INSERITO</b></p>	<p>OSS.01a Modifica della cartografia</p>

## 02 – RINUNCIA

Su espressa indicazione del proprietario dell'area o del soggetto che aveva richiesto la specifica modifica si stralciano alcuni contenuti introdotti nel Piano degli Interventi come indicato dalla comunicazione via PEC giunta dal Comune di Fossalta di Portogruaro in data 16/05/2023.

NUM	PROT.	RIFERIMENTO MODIFICA PI	CONTENUTI	MODIFICA	ELABORATI
RI.01	Prot.n. 2837/a del 13.04.2022	OS.06, OS. 07 e OS.08	Osservazione 06, 07 e 08 vengono ritirate	Non si introduce la richiesta presentata in sede di osservazione	Nessuna modifica introdotta agli elaborati di PI adottati
RI.02	Prot.n. 2837/b del 13.04.2022	OS.06, OS. 07 e OS.08	Osservazione 06, 07 e 08 vengono ritirate	Non si introduce la richiesta presentata in sede di osservazione	Nessuna modifica introdotta agli elaborati di PI adottati
RI.03	Prot.n. 2837/c del 13.04.2022	OS.06, OS. 07 e OS.08	Osservazione 06, 07 e 08 vengono ritirate	Non si introduce la richiesta presentata in sede di osservazione	Nessuna modifica introdotta agli elaborati di PI adottati
RI.04	Prot.n. 7569 del 30.10.2020	MODIFICA P.I. ADOTTATO NUM. 051 Zona omogenea C1/81	Si rinuncia alla richiesta di cambio rispetto alla volumetria concessa, la modifica concessa in sede di adozione si riferiva al cambio di volumetria per NUMERO 4 interventi edilizi con volumetria assegnata da una capacità vigente di 600 mc in 4 interventi di 800 mc.	Si elimina la richiesta inserita riportando la capacità volumetrica degli interventi da 800 mc a 600 mc come da PI in vigore prima dell'adozione.	OSS.01a Modifica della cartografia
RI.05	Prot.n. 7522 del 29.10.2020	MODIFICA P.I.	Si rinuncia alla	Si elimina la modifica normativa	OSS.02

		ADOTTATO NUM. 086 Zona omogenea D2/2-04	possibilità di edificare nella zona di riferimento anche una Superficie Utile (massimo 30%) con destinazione turistica, ricettiva, alberghiera e di ristorazione.  Rinuncia alla richiesta presentata come manifestazione di interesse.	come presentata nella manifestazione di interesse.	Modifica articolo 29 comma 6 (in precedenza comma 7 a seguito dello stralcio del comma 5)
RI.06	Prot.n. 8049 del 11.10.2019	MODIFICA P.I. ADOTTATO NUM. 039 Zona omogenea D3/1-02	Rinuncia alla richiesta di conversione della zona da agricola a zona di tipo D per realizzazione di attività di ristorazione.	Si elimina la modifica cartografica come presentata nella manifestazione di interesse (in parte si modifica il punto di adozione 039).	OSS.01a Modifica della cartografia
RI.07	Prot.n. 9964 del 18.12.2019	MODIFICA P.I. ADOTTATO NUM. 052 Zona omogenea B2/16	Rinuncia alla richiesta presentata in sede di manifestazione di interesse per l'inserimento di una zona residenziale.	Si elimina la modifica cartografica come presentata nella manifestazione di interesse e si riporta la zona a destinazione agricola.	OSS.01a Modifica della cartografia
RI.08	Prot.n. 2264 del 24.03/2022	MODIFICA P.I. ADOTTATO NUM. 057 Zona omogenea C2/20	Rinuncia alla richiesta presentata in sede di manifestazione di interesse per l'inserimento di una zona residenziale.	Si elimina la modifica cartografica come presentata nella manifestazione di interesse e si riporta la zona a destinazione agricola.	OSS.01a Modifica della cartografia
RI.09	Nota demanio del 31/05/2023 Agenzia del Demanio	MODIFICA P.I. ADOTTATO NUM. 066 Zona omogenea Fb/40	Si rinuncia espressamente alla modifica introdotta in	Si elimina la modifica cartografica come presentata nella manifestazione di interesse e si	OSS.01a Modifica della cartografia

	direzione Regionale Veneto		adozione.	riporta la zona a destinazione agricola.	
--	----------------------------	--	-----------	--	--

### 03 – OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Nelle pagine seguenti si descrivono le osservazioni e si esplicitano le relative proposte di controdeduzioni.

Per quanto riguarda l'OSSERVAZIONE 05 di cui al Protocollo 2816 con data 13/04/2022 localizzata in Via M. L. King e via Aldo Moro (tra capoluogo e SS.14 zona commerciale) si precisa quanto segue:

- la documentazione non si configura come una OSSERVAZIONE propria delle procedure e degli aspetti urbanistici; pur riportando le motivazioni e i contenuti della documentazione presentata si ritiene che tale documentazione non si configuri come un'osservazione.
- I contenuti di tale documentazione vengono poi ulteriormente approfonditi in riferimento all'osservazione presentata dalla proprietà a cui l'OSSERVAZIONE 05 si riferisce; tale osservazione è stata poi classificata come OSSERVAZIONE 10 (vedasi osservazione riportata).
- L'osservazione verte sui seguenti punti:
  - Sul Fg. 17 Mapp. 21 è localizzata un'attività produttiva in zona impropria per il trattamento di rifiuti da demolizioni (localizzata in zto di tipo E2 agricolo ambientale);
  - L'area è sita in fascia di rispetto paesaggistico, in fascia di rispetto ferroviario e nei pressi dell'area SIC appartenente alla RN 2000;
  - L'area in cui è localizzata l'attività è distante 200 metri dalle abitazioni;
  - Tale impianto per la tipologia di movimentazioni, per la tipologia di lavorazioni e di impianto produce forte rumore e emissioni di polveri;
  - Il rumore del frantoio produce un rumore continuo che dura per ore, producendo inoltre polveri che a seconda della direzione del vento si muovono o meno in direzioni delle abitazioni;
  - Non si ritiene logico che il nuovo PI mantenga tale previsione di attività proprio nei pressi delle abitazioni;
- Si richiede che tale attività sia definita come "Attività impropria da trasferire" prendendo al contempo i necessari provvedimenti per la delocalizzazione della struttura in area idonea.

NUM	PROT.	LOCALIZZAZIONE	CONTENUTI	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI	ELABORATO CONTRODEDUZIONI
OS.01	2132 21.03.22	Via Mocenigo Tra il capoluogo di Fossalta e la frazione di Alvisopoli	La richiesta era finalizzata alla possibilità di redistribuire la capacità edificatoria presente nel Fg. 8 Mapp. 634 anche nel Mapp. 879 poiché a seguito della suddivisione delle proprietà non risultano più di un unico titolare.	<p><b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b></p> <p>La richiesta non è accoglibile poiché le volumetrie assegnate sono attribuite all'immobile del Mappale 634, tali volumetrie si potranno sviluppare solo nel caso in cui il suddetto immobile venga demolito e che l'attività impropria da trasferire venga trasferita.</p> <p>Le volumetrie sono attribuite all'immobile del Mapp. 634 che potrà giovarne solo a seguito della sua demolizione; l'attribuzione della capacità volumetrica come sopra descritta era stata assegnata quando le proprietà identificavano l'area come lotto unico.</p> <p>In riferimento alla presente richiesta ritiene coerente eliminare la previsione di cono visuale poiché tale disciplina non si ritiene più attuale; la finalità del cono visuale è quella di tutelare un bene o un elemento, fondamento che per tale ambito non risulta presente. Pertanto si elimina il cono visuale e si mantiene la porzione di zona come l'area da agricola.</p> <p>Al tempo stesso si stralcia la</p>	OSS.01a

				previsione di CONO VISUALE che attualmente insiste sull'area	
OS.02	2689 07.04.22	Via Palach e Via Matteotti Località Vado	L'osservazione verte su differenti aspetti portando contenuti e tematiche uguali rispetto all'osservazione 2691, pertanto le osservazioni 2689 e 2691 saranno considerate un tutt'uno:		
OS.03	2691 07.04.22	Via Matteotti Località Vado	2.1) eliminazione dell'obbligo di prevedere adeguati interventi e soluzioni per l'innesto su via Fermi-SS.14;	2.1) <b>ACCOGLIBILE</b> Si ritiene accoglibile a fronte del fatto che si ridimensionano i PUA rispetto alla versione del PI che è andata in adozione. Al contempo si introduce un'icona sull'incrocio tra via Fermi e via Palach per identificare che tale incrocio presenta elementi di criticità per i quali è necessario un intervento risolutivo.	OSS.01a OSS.02 articolo 54 comma 12
			2.2) a fronte del fatto che la zona di tipo D2.2/12 a sud di via Palach risulta essere già conclusa si chiede che tale zona venga riclassificata in D2.1;	2.2) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a OSS.01b Modifica della cartografia e della scheda progetto
			2.3) eliminazione dalla scheda di progetto della prescrizione particolare che impone l'obbligo di parcheggi e verde secondo i parametri di zona e destinazioni d'uso;	2.3) <b>ACCOGLIBILE</b> È ammissibile l'eliminazione di quanto richiesto, rimane fissa la necessità di rispettare la normativa vigente in materia di dotazione di parcheggi in aree private (legge Tognoli).	OSS.01b Modifica della scheda progetto

			2.4) Eliminazione dell'obbligo di intervenire mediante PUA;	2.4) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a OSS.01b Modifica della cartografia e della scheda progetto
			2.5) Riportare l'indicazione presente in precedenza nella scheda progetto ove si stabilisce che per l'area è ammessa un edificazione massima di 11.000 mc (inferiore a quanto stabilito per le zone D2 e rapportata agli standard ad oggi realizzati);	2.5) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01b Modifica della scheda progetto
			2.6) Divisione delle due aree sia quella D2 che quella destinata precedentemente a "Piano di Recupero Borgo Rurale" in modo che ognuno soddisfi i propri standard per l'area e le destinazioni d'uso realizzate;	2.6) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a OSS.01b Modifica della cartografia e della scheda progetto
			2.7) Correzione del rimando alle destinazioni d'uso di cui all'Art. 42 delle NTO, il quale si riferisce alle zone di tipo E4, con il corretto articolo 22 che è relativo alle zone B come correttamente identificate;	2.7) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01b Modifica della scheda progetto
			2.8) A fronte del fatto che vi sono due proprietari e che le opere di urbanizzazione primaria sono già state realizzate, si chiede l'eliminazione dell'obbligo di intervenire nella zona B3 attraverso un Progetto Unitario e destinarlo ad intervento edilizio diretto;	2.8) <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Vista la tipologia di zona, la sua localizzazione e i rapporti con la viabilità di accesso si ritiene più consona l'attuazione mediante IEC Intervento Edilizio Convenzionato. Inoltre a fronte dei problemi legati agli accessi all'area e alla viabilità si	OSS.01a OSS.01b Modifica della cartografia e della scheda progetto

				inserisce nella scheda progetto l'indicazione che si dovrà valutare il sistema degli accessi e la viabilità.	
			2.9) è necessario modificare la suddivisione delle zone B3 e D2 in modo da farle corrispondere alla reale ripartizione delle aree a standard realizzate (zone omogenee da riperimetrare come da osservazione presentata);	2.9) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a OSS.01b Modifica della cartografia e della scheda progetto
			2.10) a seguito delle modifiche richieste la ripartizione corretta delle aree sarà la seguente: Area D2 a nord = 14.907 mq Area D2 centrale = 10.758 mq Area B3 = 21.454 mq	2.10) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01b Modifica della scheda progetto
OS.04	2813 13.04.22	Via G.C. Scalabrini Capoluogo	Si chiede la possibilità di adeguare le aree edificabili sui mappali di proprietà per farli risultare ortogonali al disegno della zona aggiustando di minima l'area edificabile. La modifica di zona da Verde Privato a zona edificabile sarà compensata su aree limitrofe della stessa proprietà.  L'aggiustamento delle aree edificabili porterà un aumento delle zone edificabili di 340,20 mq che in parte saranno compensate in zone limitrofe (151,00 mq) che porteranno un saldo	<b>ACCOGLIBILE</b>  Si riperimetra la zona C e il relativo PUA sui perimetri di proprietà come indicati nella richiesta, al contempo si allarga la zona destinata a Verde Privato.	OSS.01a Modifica della cartografia

			delle zone edificabili in aumento per 189,20 mq. Tale zona non sarà ricompensata sul limite nord della zona a Verde privato (limite tra zona a verde privato e zona edificabile) ma sarà ricompensata con aumento verso la zona a sud della zto di verde privato (stessa proprietà).		
OS.05					
OS.06	2837/a 13.04.22	SS14 incrocio via Aldo Moro (lato nord-est) località Vado	L'osservazione verte su differenti aspetti ed è stata presentata la medesima richiesta da tutti i proprietari, pertanto si considerano come tutt'uno le osservazioni di cui ai protocolli 2837/a, 2837/b e 2837/c:  6.1) aumento dell'It come definito dal punto 7 dell'Art. 29 delle NTO del PI per portarlo da 2,5 mc/mq a 3,0 mc/mq  6.2) aumento dell'altezza come definito dal punto 7 dell'Art. 29 delle NTO del PI per portarla da 12 metri a 15 metri;  6.3) modifica del punto 10 dell'Art. 29 inserendo la possibilità di effettuare i dovuti specifici studi viabilistici durante i successivi studi specialistici richiesti in sede di nulla osta/autorizzazioni degli enti competenti, demandando a quella sede la verifica dell'opportunità o meno di aprire nuovi accessi sulla SS14 e lo studio di soluzioni viabilistiche interne all'area;	<b>OSSERVAZIONE RITIRATA COME DA RI.01, RI.02 e R.03</b>	Nessuna modifica
OS.07	2837/b 13.04.22	SS14 incrocio via Aldo Moro (lato nord-est) località Vado			
OS.08	2837/c 13.04.22	SS14 incrocio via Aldo Moro (lato nord-est) località Vado			
				<b>OSSERVAZIONE RITIRATA COME DA RI.01, RI.02 e R.03</b>	Nessuna modifica
				<b>OSSERVAZIONE RITIRATA COME DA RI.01, RI.02 e R.03</b>	Nessuna modifica

			6.4) modifica del punto 10 dell'Art. 29 permettendo altezze fino a 15 metri rispetto ai 10 metri di altezza ad oggi indicati;	<b>OSSERVAZIONE RITIRATA COME DA RI.01, RI.02 e R.03</b>	Nessuna modifica
			6.5) si chiede di poter ammettere tra le destinazioni d'uso anche la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli posizionati a terra.	<b>OSSERVAZIONE RITIRATA COME DA RI.01, RI.02 e R.03</b>	Nessuna modifica
OS.09	2896 15.04.22	Via Ita Marzotto 8 Villanova di Fossalta di Portogruaro	L'osservazione chiede di togliere dalle prescrizioni particolari l'obbligo di procedere mediante alla ricognizione urbanistica di tutta l'area.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Si ribadisce l'importanza di riformulare il calcolo delle volumetrie ogni volta che si presenterà un progetto per l'area ove si prevedano spostamenti di volumi e di capacità edificatorie, tale aspetto è importante per poter tenere sotto controllo gli sviluppi legati all'edificabilità delle aree interessate.	Nessuna modifica introdotta
OS.10	2910 15.04.22	Via M. L. King 9/L Tra capoluogo e SS.14 zona commerciale (via Aldo Moro)	L'osservazione punta a ampliare il perimetro di attività produttiva in zona impropria da confermare, facendo comprendere in tale zona anche le aree a est come perimetrare in cartografia.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>  Non sono ammissibili modifiche al perimetro dell'attività produttiva in zona impropria, le autorizzazioni per tale impianto devono seguire l'iter autorizzativo previsto per legge e in tale sede si faranno le specifiche valutazioni.	Nessuna modifica introdotta
OS.11	2933	Via Dante Alighieri 16	I contenuti dell'osservazione sono	<b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a

	19.04.22	Zona agricola tra Alvisopoli e Pozzi/San Giorgio al Tagliamento	finalizzati alla richiesta di modifica del grado di protezione indicato per l'edificio al Fg. 12 Mapp. 93 da classificazione Cc3 a Ac3 per permetterne l'utilizzo per fini abitativi. Al contempo i richiedenti chiedono di riconoscere tale immobile come non più funzionale al fondo.		Modifica della cartografia
OS.12	2939 19.04.22	Via Alessandro Manzoni Via Ita Marzotto Villanova Santa Margherita	I contenuti dell'osservazione sono finalizzati alla richiesta delle seguenti modifiche:		
			12.1) modifica del grado di protezione per edificio Fg. 15 Mapp. 741 sub. 1 da Cb2 a Ab3;	12.1) <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> Si ritiene di accogliere la modifica da Cb a Ab ma senza modificare il grado di protezione dal numero 2 al numero 3, la modifica sarà da Cb2 a Ab2;	OSS.01a Modifica della cartografia
			12.2) modifica del grado di protezione per edificio Fg. 15 Mapp. 741 sub. 2 da Cb3 a Ab3;	12.2) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
			12.3) Si richiede inoltre la modifica della zona dall'attuale zona E3 agricola in una più consona zona di tipo A;	12.3) <b>ACCOGLIBILE</b>	OSS.01a Modifica della cartografia
			12.4) in riferimento all'ex cotonificio (Fg. 15 Mapp. 230 sub. 7, 8, 9, 11, 13 e 14) si chiede la possibilità di definire misure specifiche per gli interventi da realizzarsi, ed in particolare si chiede di indicare:	12.4) <b>NON ACCOGLIBILE</b> Il dettaglio delle indicazioni non compete allo strumento urbanistico generale.	Nessuna modifica introdotta

			<p><i>“Restano valide le disposizioni determinate del tipo edilizio, dalla tipologia architettonica e dal grado di protezione.</i></p> <p><i>I riferimenti culturali e costruttivi si ritrovano nelle tipologie di cui all’Allegato A delle presenti NTO, indicate attraverso la lettera minuscola.</i></p> <p><i>Nel caso le operazioni proposte non trovino preciso riscontro nell’Allegato A si faccia riferimento alle seguenti prescrizioni a carattere particolare di cui alla lettera i:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- L’intonacatura/ritinteggiatura dell’edificio sarà con colori: rosso amaranto per le cornici; grigio RAL 7044 per la fascia bassa del fabbricato fino a 6 metri di altezza;</i></li> <li><i>- Intonacatura delle parti generali bianca o con colori tenui;</i></li> <li><i>- Le porte di ingresso, gli infissi e i portoni colore RAL 7044; materiali impiegati: metallo e/o materiali coibenti per portoni sezionali;</i></li> <li><i>- Modifiche alle dimensioni delle forometrie al fine di permettere la visione esterna. Il ridimensionamento avverrà in maniera modulare al fine di non alterare la percezione complessiva del fabbricato.”</i></li> </ul>	
--	--	--	---	--

