
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 1

Data:14/02/2022



COMUNE DI
COSEANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 49

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

- **RELAZIONE GENERALE**
 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
 - **ASSEVERAZIONI**
 - **RELAZIONE DI INCIDENZA**

dott. arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: rollo_marcello@libero.it

RELAZIONE GENERALE

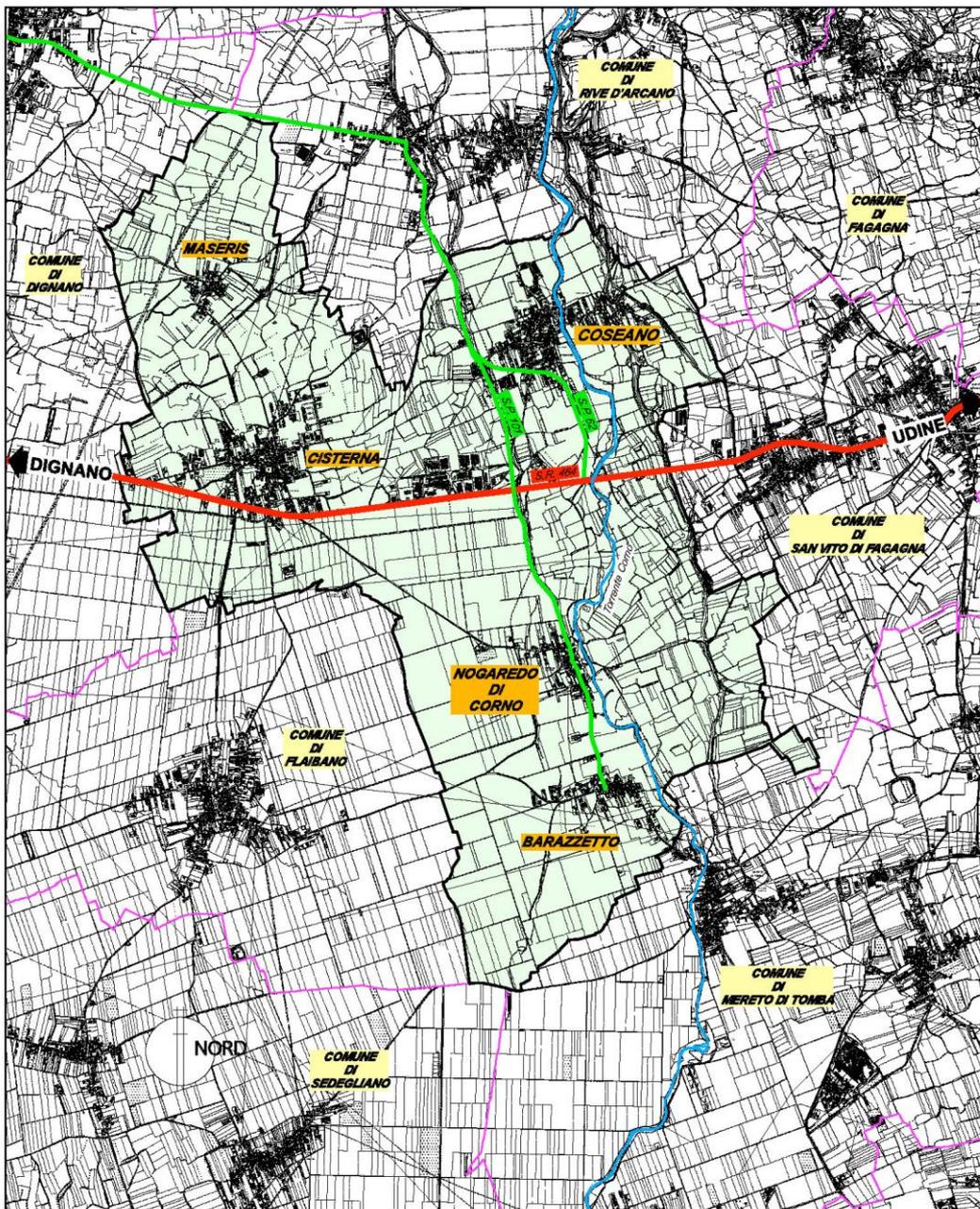
1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Coseano è dotato di P.R.G.C. - Variante generale n 24 - approvata con delibera di C.C. n.33 del 19.09.2006 e confermata nella sua esecutività con DGR n.0374 del 11.12.2006.

A questa hanno fatto seguito 24 varianti di varia entità.

Si presenta ora la necessità di redigere una nuova Variante mirante ad ampliare verso nord la Zona D2 - Industriale e artigianale di interesse comprensoriale presente a nord della S.R. 464 tra il Capoluogo e la frazione di Cisterna.

Figura 1: Inquadramento territoriale



1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante riguarda modifiche alla Zonizzazione ed alla Struttura del Piano e conseguenti integrazioni normative.

L'ambito industriale di Coseano è stato oggetto di pianificazione attuativa con la redazione di un PIP del 1977, più volte rinnovato attraverso varianti fino alla situazione attuale sancita con variante n. 24 al PRGC e relativa variante n. 2 al PIP approvata con delibera del C.C. n. 21 del 27/05/2009.

Si tratta di un'area, della superficie complessiva di 412.280 m², situata tra gli abitati di Coseano e Cisterna, di forma regolare, disposta parallelamente alla S.R. 464, da cui ha accesso principale; un secondo accesso è presente sulla ex S.P. 101 (via Nogaredo).

La sua posizione strategica su un'asse di primaria importanza che, oltre alla connessione tra Udine e Dignano, drena tutta una serie di realtà produttive industriali/artigianali e commerciali e di aggregati urbani, ne fa uno dei poli produttivi industriali più importanti di questo territorio. Infatti, la fotografia della situazione presente mostra come il comparto abbia oramai raggiunto un grado di saturazione pari a circa l'80% (superficie produttiva esistente: 375.058 m² di cui 295.793 m², occupati), come di seguito illustrato.



Alla luce di questa situazione, e a fronte di esigenze di ampliamento e di consolidamento manifestate da alcune ditte già ivi insediate, ovvero di richieste di individuazione di nuovi lotti di dimensioni inferiori, più consoni ad una destinazione prettamente artigianale, l'Amministrazione comunale di Coseano intende procedere con una variante al PRGC che venga incontro alle manifestazioni di interesse pervenute.

Nella fattispecie, la richiesta più concreta e rilevante viene dalla Ditta Pro-Mec S.p.A. insediata a nord dell'Ambito, che è già stata costretta a recuperare a suo utilizzo un fabbricato dismesso fronte stante oltre la viabilità di spina, con evidente disagio della funzionalità lavorativa e che nel complesso occupa da sola una superficie di circa 75.450 m². La variante si concretizza con la riclassificazione da zona agricola a zona produttiva industriale di una fascia della larghezza di 65,00m per una lunghezza di circa 540 m, comprensiva della relativa viabilità, per ulteriori 35.100 m² circa, a nord dell'attuale

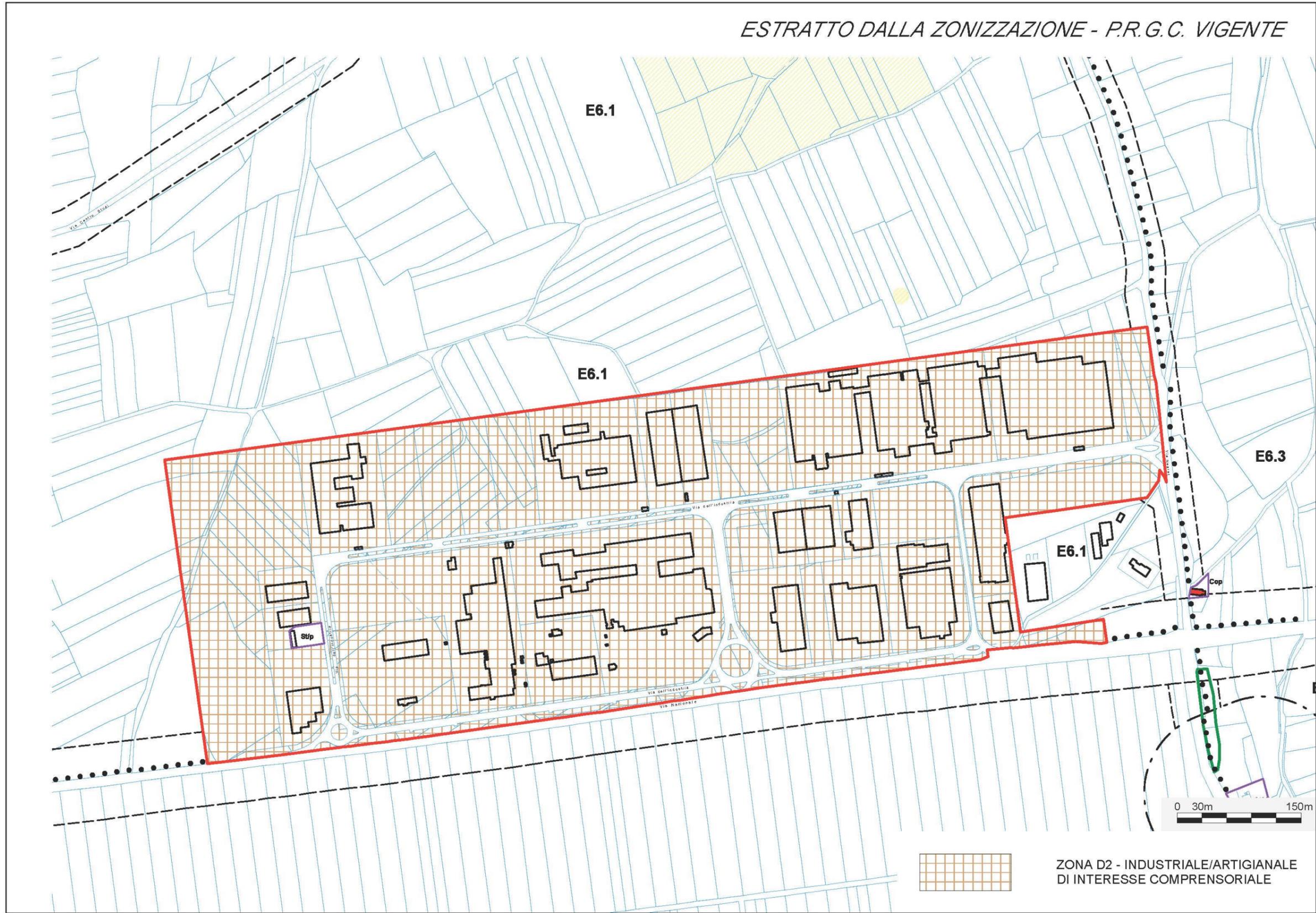
insediamento, quale unica soluzione di espansione possibile data l'organizzazione funzionale del comparto e la volontà di non avvicinarsi ulteriormente a Cisterna.

Anzi, proprio per aumentare la distanza da Cisterna viene proposto lo stralcio della fascia rivolta ad ovest larga circa 92,00m, per una superficie di 35.125 m² circa.

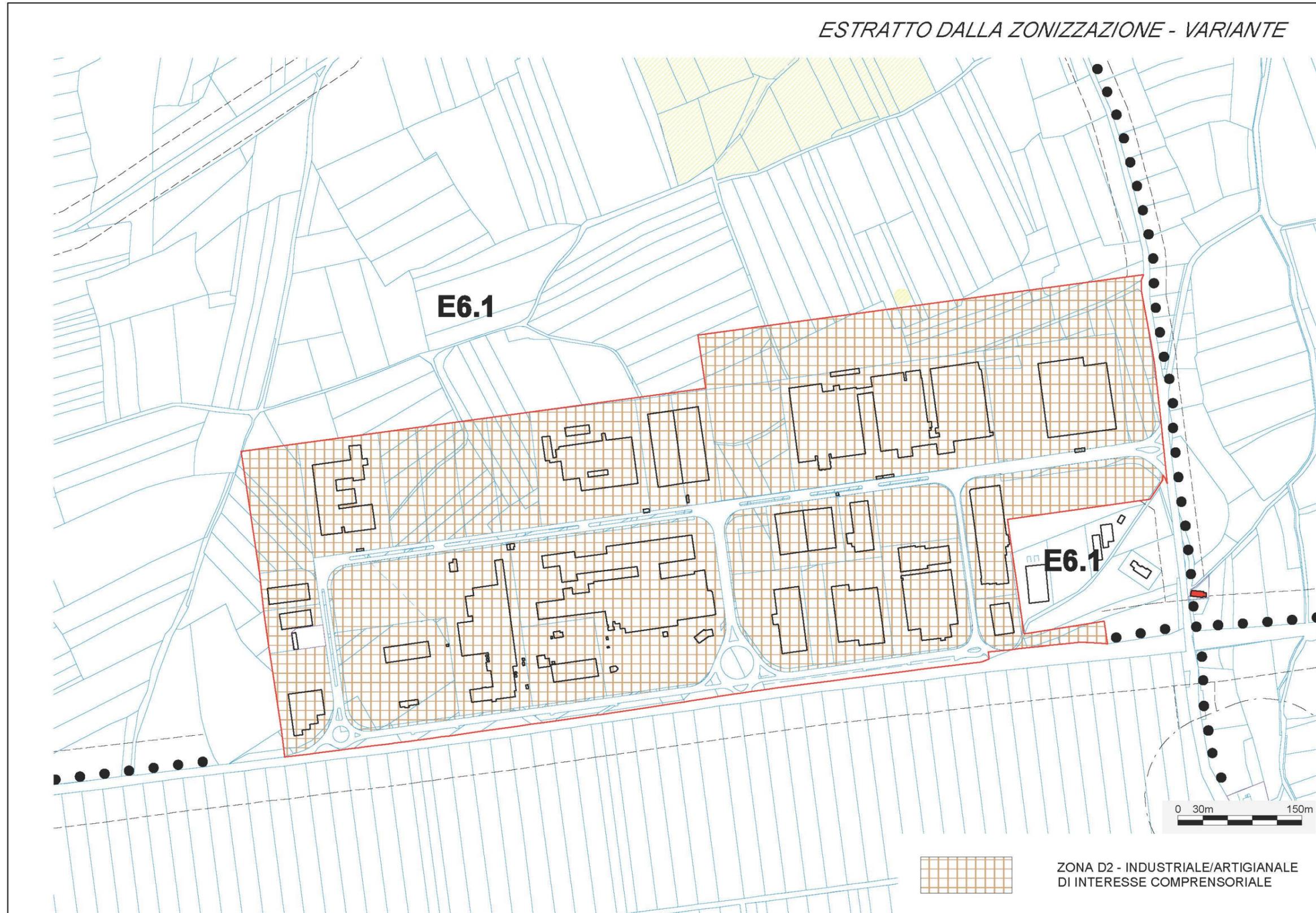
Dal punto di vista gestionale, riguardo alla scelta della tipologia di assunzione della presente variante, dal momento che si è deciso di limitare l'ampliamento configurando tale operazione come una sorta di compensazione tra la riduzione della zona agricola e l'incremento di zona D, la presente Variante viene assunta come variante di livello comunale, ai sensi dell'Art.63sexies della L.R.5/2007 e s.m.i. punto 1, lett. a), in quanto ne rispetta le condizioni.

In pratica si provvede a riclassificare in "Zona E6.1 – Ambito di interesse agricolo" la fascia di Zona D2 posta a ovest e contemporaneamente classificare in "Zona D2 - Industriale e artigianale di interesse comprensoriale" l'ampliamento a nord dell'ambito stesso, come da estratti cartografici di seguito riportati.

ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE - P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO DALLA ZONIZZAZIONE - VARIANTE



Preso atto della coerenza normativa per ciò che riguarda la zonizzazione, resta da verificare la compatibilità nei confronti del Piano struttura dal momento che la legge urbanistica regionale condiziona l'espletamento delle procedure di livello comunale alla sussistenza del presupposto dato dalla garanzia del rispetto degli obiettivi e strategie del Piano struttura.

Nel caso in oggetto, considerato:

- che il Piano struttura riproduce l'ambito industriale/artigianale di interesse comprensoriale come riportato in Zonizzazione e con solo un ampliamento in linea verso Cisterna;
- che la Relazione di struttura non dispone delle strategie, ma dei seguenti obiettivi strutturali: *“Obiettivo del piano è l'organizzazione degli ambiti di espansione in modo da garantire sia la loro integrazione funzionale con il contesto, sia quella ambientale e paesaggistica rispetto alle aree di maggiore valenza ambientale, sia la tutela della scorrevolezza della viabilità di grande comunicazione.*

parrebbe venir meno quella condizione, con la necessità di ricorrere alla procedura che coinvolge il livello regionale, disciplinata dall'Art.63 bis della L.R.5/2007 e s.m.i.

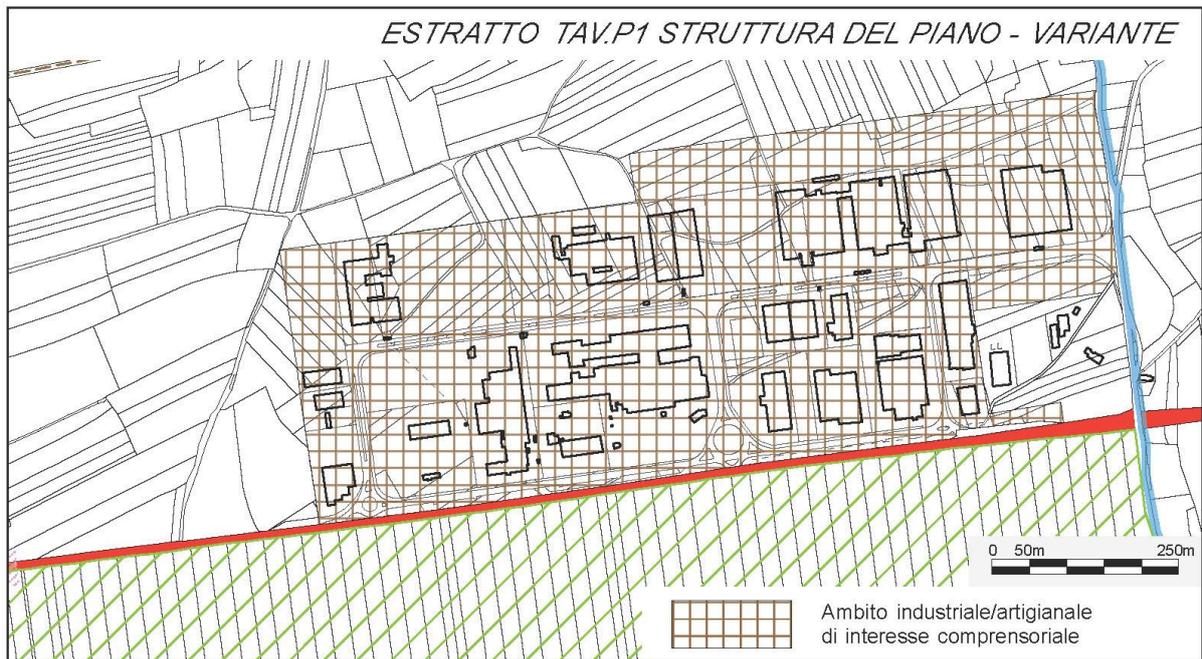
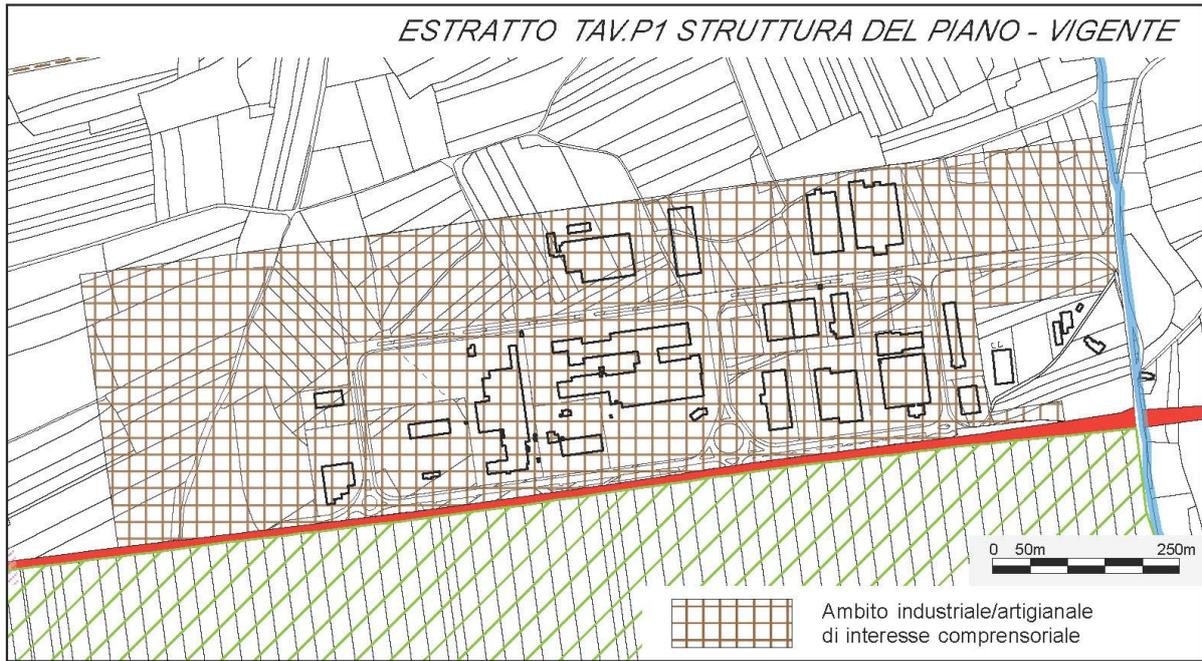
Tuttavia, per superare questa situazione, pare lecito invocare la disposizione di cui al comma 9 dell'art. 63sexies della L.R.5/2007, la quale stabilisce che *“le varianti di cui al presente articolo possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa”.*

Per rientrare in questa fattispecie, pure nella considerazione di interpretare in maniera forse più estensiva questa disposizione, a supporto della stessa si ritiene di poter addurre le seguenti motivazioni:

- gli obiettivi strutturali del Piano si limitano a regolare le relazioni interne all'ambito e la tutela della scorrevolezza della viabilità regionale su cui si attesta e rimangono di riferimento anche con l'ampliamento proposto;
- la rappresentazione schematica della strategia di piano non deriva dalla presenza di vincoli di qualsivoglia natura che ne possano inibire lo sviluppo e non è la conseguenza diretta degli obiettivi come fissati nella Relazione di struttura;
- il ridisegno strutturale viene a coincidere con il quadro operativo, laddove l'ampliamento oltre il limite strutturale coinvolge aree ad esso adiacenti, comunque già servite da urbanizzazioni;
- la modifica da operarsi non si ritiene possa incidere sugli obiettivi, ma unicamente sulla rappresentazione schematica, peraltro ridimensionandola notevolmente conservandone la funzionalità.

In ultima analisi, dalle valutazioni sopra riportate, si può ritenere che la modifica proposta rientri nella fattispecie di “adeguamento” del Piano struttura, derivante dalle contestuali modifiche della parte operativa del piano.

Seguono gli estratti della Struttura del piano.



Le integrazioni normative riguardano il paragrafo n.5 dell'Art.17 delle Norme tecniche di attuazione, per adeguarle al nuovo assetto zonizzativo e funzionale, come di seguito riportato:

“

**ART. 17 - ZONA OMOGENEA D2
(Industriale e artigianale di interesse comprensoriale)**

Omissis

5. CONTENUTI DEL P.A.C.

Il P.A.C. deve farsi carico di:

- dettare indicazioni sulle tipologie produttive da insediare, privilegiando attività produttive che non determinino conflittualità ambientali, per tipo di lavorazione e di stoccaggio dei materiali;
- definire i criteri per la mitigazione paesaggistica ed ambientale dell'intero ambito produttivo.
- **prevedere il tracciato della nuova viabilità di accesso dalla S.P. 101 lungo il limite nord dell'ambito.**

2.1 **ASSEVERAZIONE**

COMUNE DI COSEANO
Provincia di Udine

Variante n° 49 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi dell' Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche apportate rispettano i contenuti di cui ai commi 1, lettera a) e 9 dell'Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i, secondo le motivazioni espresse nella relazione che precede.

dott. arch. Marcello Rollo

2.2 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI COSEANO
Provincia di Udine

Variante n° 49 al Piano Regolatore Generale Comunale

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche di cui alla presente Variante non interessano beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, nè beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza .

architetto Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA

Premesso che sul territorio del Comune di Coseano non sono localizzati Siti di Importanza Comunitaria né Zone di Protezione Speciale e che i siti più vicini sono ubicati, comunque, a significativa distanza dal territorio comunale stesso, con fraposizione di significative aree di decelerazione ambientale, ai sensi della DGR 1323/2014, non risulta necessaria la valutazione d'incidenza o la verifica di significatività dell'incidenza.

Rappresentazione della distanza dai S.I.C. più prossimi

