



COMUNE DI
COSEANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 55

Art.63 sexies, lett.c) - L.R.5/2007 e s.m.i.

***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA***

**DIRETTIVA 42/2001/CEE ALLEGATO II
D.Lgs. n.152/2006 come modificato dal D.Lgs. n.4/2008**

INDICE

1. PREMESSA

- 1.1 Riferimenti legislativi
- 1.2 Inquadramento territoriale

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

- 2.1 Il Piano Regolatore vigente
- 2.2 Descrizione delle caratteristiche della variante
- 2.3 In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative attraverso la ripartizione delle risorse
- 2.4 In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
- 2.5 La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- 2.6 Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
- 2.7 La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

3. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI

- 3.1 Analisi degli elementi di criticità
 - a) Componenti naturali
 - b) Componenti antropiche
- 3.2 Valutazione degli effetti determinati dalla Variante
 - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - Carattere cumulativo degli impatti
 - Natura transfrontaliera degli impatti
 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente
 - Entità o estensione nello spazio degli impatti
 - Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalla variante
 - Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

4. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

Questa verifica viene effettuata in relazione alla redazione della Variante n.55 al PRGC del Comune di Coseano (Ud), predisposta per recepire una integrazione al quadro normativo di due Zone D3 presenti sul territorio comunale.

1.1 Riferimenti legislativi

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è un processo di supporto alle decisioni in relazione alla progettazione del territorio, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001: “Direttiva del Parlamento Europeo che riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”.

L’introduzione della V.A.S. come strumento della pianificazione territoriale rappresenta un’opportunità per impostare un nuovo modello di pianificazione e programmazione allo scopo di determinare “la sostenibilità” come obiettivo fondamentale nel processo decisionale.

A livello nazionale, i riferimenti normativi per la V.A.S. si ritrovano nel Decreto Legislativo del 16 gennaio 2008, n.4: ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

A livello regionale, vige la legge regionale n.11 del 2005 che fa riferimento alla direttiva europea per quanto riguarda la V.A.S. di piani e programmi.

La procedura di verifica di assoggettabilità è necessaria, quindi, per accertare se ricorrano i presupposti per la redazione di una Valutazione Ambientale Strategica.

Viene, pertanto, predisposto il presente documento, sulla base dei criteri fissati negli Allegati I e II della Direttiva 2001/42/CE e ripresi negli Allegati I e II, Parte seconda del Codice dell’Ambiente (tenendo conto del D.Lgs. n.4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006), e quindi valutare:

- a) Le caratteristiche del piano tenendo in particolare conto i seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative attraverso la ripartizione delle risorse.
 - in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - i problemi ambientali pertinenti al piano;
 - la rilevanza del piano per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente.
- b) Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo in particolare conto i seguenti elementi:
 - Probabilità, durata, frequenza degli effetti
 - Carattere cumulativo degli effetti
 - Natura transfrontaliera degli effetti;
 - Rischi per la salute umana e per gli ambienti
 - Entità ed estensione nello spazio degli effetti
 - Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
 - Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo.

1.2 Inquadramento territoriale

Il territorio Comunale di Coseano si trova a circa 19 Km ad Ovest di Udine, della cui provincia fa parte, e confina: a Nord con il Comune di Rive d'Arcano, ad Est con i Comuni di Mereto di Tomba e S. Vito di Fagagna, a Sud con i Comuni di Flaibano, Mereto di Tomba e Sedegliano, ad Ovest con i Comuni di Dignano e Flaibano.

Esso ha una superficie di 23,8 Km² che si presenta pianeggiante, con una depressione in corrispondenza del supposto paleo alveo del Fiume Tagliamento, ora percorso dal Torrente Corno in senso nord-sud.

Il territorio comunale è attraversato in senso nord-sud dal Torrente Corno (439), e lambito per un tratto, nella parte nord-ovest, dalla Roggia Roiello (scolo Coroncon – 445), lungo il quale è riconosciuto il vincolo paesaggistico ex D.Lgs n.42/2004-Parte III.

Oltre al Capoluogo, il Comune comprende le frazioni di Cisterna, Coseanetto e Maseris, a Nord della S.R. 464 e Nogaredo e Barazzetto a Sud dell'arteria suddetta.

La popolazione residente al 30/09/2025, secondo i dati comunali, ammonta a 1.982 unità che, rapportata alla superficie del Comune, fornisce una densità media di 83,28 ab/km².

Il Comune conserva, sia nei centri che nei nuclei abitati, i caratteri propri di insediamento a matrice agricola.

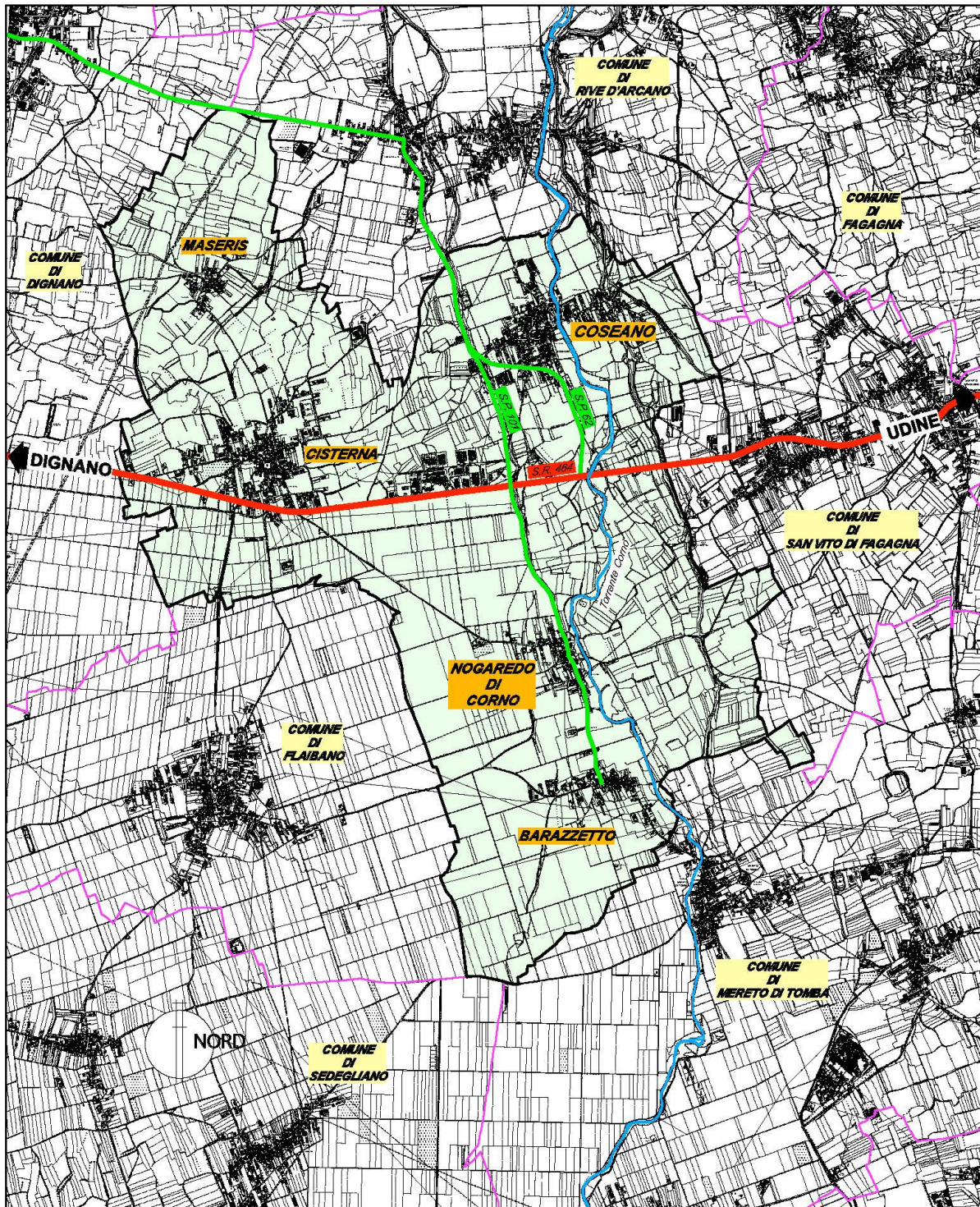
Il sistema viario è rappresentato sul territorio comunale dalle seguenti arterie:

- 1) la S.R. 464 – pedemontana occidentale - che collega Udine con Spilimbergo (con andamento Est-Ovest);
- 2) le ex strade provinciali “n. 39 del Varmo”, “n. 62 di Coseano”, “n. 114 di Coseanetto” “n. 6 di Nogaredo”, “n. 101 di Mereto di Tomba” e “n. 16 di Silvella”;
- 3) le strade Comunali.

Il territorio è anche attraversato dalle seguenti reti energetiche:

- gasdotto SNAM, nella parte nord-occidentale e per breve tratto;
- elettrodotti da 130-220 KV.

Figura 1: inquadramento territoriale



2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

2.1 Descrizione del Piano Regolatore vigente

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 25 varianti di varia entità.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante al P.R.G.C. vigente (n.55), di iniziativa privata, che riguarda l'integrazione normativa per due zone produttive D3, nn. 11 e 16, al fine di consentire ad esse anche la vendita di prodotti non strettamente legati alla produzione, secondo le norme di legge vigenti.

Tutte le citate modifiche vengono assunte come varianti urbanistiche di livello comunale ai sensi dell'Art. 63sexies, lett.c) della L.R.5/2007, in quanto in sintonia con le previsioni del Piano Struttura e rispettose degli obiettivi e strategie, apportando "*modifiche alle norme di attuazionesenza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura*".

Dal momento poi che il lotto D3/11 ricade seppure marginalmente all'interno del vincolo paesaggistico, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, dovuto alla presenza del corso del Torrente Corno (n.439), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33, che scorre ad est dell'area stessa, si rende necessario effettuare una valutazione sull'impatto paesaggistico conseguente attraverso apposita relazione di compatibilità con il Piano paesaggistico regionale (cfr. All.3).

.2.2 Descrizione delle caratteristiche della Variante

La variante interviene quindi per introdurre nel quadro normativo del PRGC vigente la possibilità di contemperare, tra le destinazioni d'uso consentite nelle due Zone D3/11 e D3/16, anche quella commerciale non alimentare a basso impatto, ai sensi della L.R.17/2025.

Tutto ciò allo scopo di fornire un'ulteriore opportunità di sviluppo ad un mercato piuttosto stagnante, qual è quello legato specificatamente alla produzione in una realtà come quella di Coseano.

Due punti, poi, giocano a favore di questa scelta: il recupero edilizio dei fabbricati presenti sulle aree e la loro ubicazione sul territorio, trovandosi la D3/11 all'ingresso meridionale del Capoluogo, lungo la SP 62 e la D3/16 all'ingresso orientale di Cisterna, lungo la SR 464, quindi facilmente accessibili

Figura 2-Stralcio Zonizzazione, Tavola P3.1,
Zonizzazione Coseano-Coseanetto

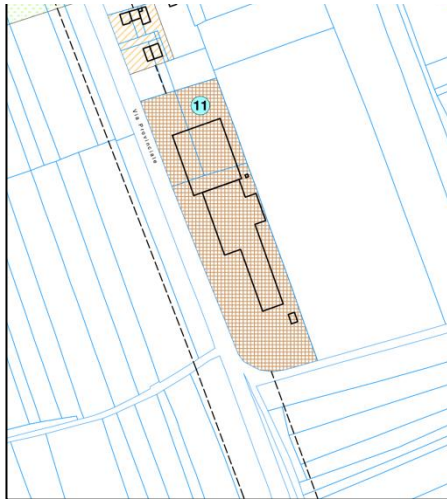


Figura 3-Stralcio Zonizzazione, Tavola P3.3,
Zonizzazione Cisterna



Ciò detto, si rende necessario sancire questa opportunità integrando le funzioni produttive generali consentite con l'introduzione, nel quadro normativo delle Zone D3, di ulteriori prescrizioni che riguardano specificatamente quelle rispettivamente individuate con i numeri 11 e 16, come di seguito evidenziato.

“ART. 18 - ZONA OMOGENEA D3
(insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale su cui insistono insediamenti produttivi singoli, il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce gli insediamenti esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento dell'integrazione ambientale e all'adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

1. attività industriali e artigianali di 2° classe (D.M. 05/09/01994)
2. magazzini e depositi anche non connessi con le precedenti attività
3. attività di esposizione e commerciali della propria produzione con Superficie di vendita (SV) < 400mq
4. uffici annessi alle aziende produttive
5. impianti tecnologici
 - residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

RC max:	50% del lotto entro un ampliamento max del 50% dell'esistente
H max:	quella esistente salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali (camini, silos per deposito materiali, antenne, etc.)
DE min:	10,00 m
DC min:	5,00 m e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio
DS min:	- 10,00 m - 30,00 m. da viabilità di grande comunicazione (s.s. 464) - in caso di ampliamento di fabbricato posto a distanza inferiore: non minore di quella esistente
Parcheggi stanziali:	all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina
Sistemazione aree scoperte:	min. 10% del lotto di pertinenza a verde semplice e arborato

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVIPrescrizioni per la presentazione del progetto

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
2. dei cicli di trasformazione previsti;
3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
5. della qualità e quantità degli affluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia dovrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

Le aree destinate a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintate e mascherate lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.

I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato o comunque mai inferiore a 5 m.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati, oltre che del regolamento comunale di igiene e polizia urbana. nel rispetto delle normative seguenti per:

- la tutela delle acque dall'inquinamento attraverso il trattamento delle acque reflue (D. Lgs. 152/99);
- mantenere (e anche migliorare) la qualità dell'aria e dell'ambiente, anche in relazione a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (DPR 203/88);
- contenere l'inquinamento acustico dell'ambiente esterno (DPCM 1/3/1991, L. 447/95, DPCM 14/11/97)

Residenza di servizio

Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa per ogni attività, compresa nel corpo di fabbrica principale, con una superficie massima di 150 mq lordi.

Attività insalubri e depositi all'aperto

L'insediamento di nuove attività insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. non è ammessa.

L'insediamento di nuove attività insalubri di 2° classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. è ammesso solo a distanza maggiore di 50 m da aree destinate alla residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria.

Tale limite non si applica ai fabbricati destinati ad abitazione del custode, uffici, servizi igienico assistenziali e depositi, nonché alle attività valutate di servizio o compatibili con la residenza.

7. NORME PARTICOLARI

Per le attività evidenziate sulla tavola della Zonizzazione con numerazione progressiva, prevalgono le seguenti prescrizioni puntuali sulle precedenti corrispondenti:

- **nn. 4-5-6-7-8-9**

Per tali attività, sui fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi soggetti ad autorizzazione e denuncia, senza aumento della superficie produttiva e di quella coperta, se non, per quest'ultima, per opere di adeguamento agli standard antinquinamento e di miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie, nella misura massima del 10%.

In caso di dismissione dell'attività in atto non saranno più ammesse attività insalubri di 1° classe.

- **nn. 1-2-4-7-8-14-15-18-19**

Per tali attività è prescritta la realizzazione delle previste opere di mitigazione paesaggistica di cui alle schede allegate al fascicolo "Analisi sulle industrie-Verifica di compatibilità" (All.1b), anche in presenza di sola richiesta di autorizzazione.

- **n.13**

Per tale attività valgono, in sostituzione dei corrispondenti Indici urbanistici ed edilizi sopra indicati, i seguenti:

- RC max: 42% del lotto entro un ampliamento max del 50% della superficie coperta esistente
- L'area individuata con apposito segno grafico non concorre al calcolo della SC e del RC.

- **nn. 11-16**

Per tali attività è consentita anche la destinazione **commerciale al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'Art.3, punto c. della L.R. 17/2025), con superficie di vendita non superiore a 400 mq per ogni attività insediata.**

Inoltre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- **parcheggi di relazione, da realizzarsi con pavimentazione drenante: min. 30% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza;**
- **sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza, a verde semplice e arborato e creazione, relativamente al lotto n.11, di fascia arborata lungo i fronti nord ed est dello spessore di almeno 1,50m."**

2.3 In quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative attraverso la ripartizione delle risorse

L'integrazione normativa introdotta con la Variante adegua il quadro prefigurato dallo strumento urbanistico generale all'interno degli obiettivi e delle strategie dello stesso, che rimane comunque elemento di riferimento e di indirizzo per piani e programmi attuativi.

2.4 In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati

La variante non influenza piani e programmi sovraordinati, ma introduce adeguamenti legislativi puntuali che non estendono i loro effetti su altri territori oggetto di Piani amministrativi.

Dal momento, poi, che la nuova norma interessa, seppur marginalmente, l'area D3/11 ricadente all'interno della fascia di tutela paesaggistica dovuta alla presenza del T. Corno, la variante si è confrontata con le relative prescrizioni d'uso e misure di salvaguardia del Piano Paesaggistico Regionale risultando coerente con le stesse.

2.5 La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Il riconoscimento della nuova funzione nelle due aree in oggetto deriva dall'opportunità offerta dalla L.R. 17/2025 e non comporta alterazioni all'assetto insediativo e ambientale esistenti, lasciando inalterato il rapporto tra zone agricole e zone insediative.

2.6 Problemi ambientali pertinenti la Variante

La previsione comporta una inevitabile riqualificazione dei fabbricati interessati, oltre ad introdurre elementi di riqualificazione paesaggistica, pur non intervenendo in ambiti di particolare pregio e di interesse ambientale/paesaggistico.

2.7 La rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Non si rilevano problemi ambientali derivanti dalle modifiche proposte in quanto 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 frapposizione di consistenti aree di decelerazione ambientale.

3. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI

3.1 Analisi degli elementi di criticità

Al fine di individuare i potenziali effetti introdotti dalla variante, verranno prese a riferimento le principali componenti naturali e antropiche, inerenti le previsioni urbanistiche oggetto di valutazione, al fine di evidenziarne le eventuali criticità:

- a) Componenti naturali
 - Biodiversità
 - Suolo
 - Qualità dell'aria
 -
- b) Componenti antropiche
 - Popolazione e salute umana
 - Rumore
 - Paesaggio

3.1.1 Componenti naturali

- **Biodiversità**

Le previsioni della Variante non comporteranno alcuna riduzione della biodiversità, dal momento che intervengono su fabbricati esistenti e aree sature, dove sono consentiti solo interventi mirati al miglioramento dell'integrazione ambientale e paesaggistica e all'adeguamento funzionale e tecnologico previsto dalla Legge 17/2025.
- **Suolo**

Riguardo questa componente si interviene su aree urbanizzate con limitata possibilità di ulteriore sviluppo insediativo.
Peraltro è resa obbligatoria la realizzazione di pavimentazioni permeabili per i parcheggi.
- **Qualità dell'aria**

Rimanendo pressoché invariata la superficie edificabile e la limitatezza dell'eventuale traffico derivante dalla nuova destinazione d'uso, non si rileva una maggiore criticità nei confronti dell'aria rispetto agli scenari prefigurati con l'approvazione del piano regolatore vigente.

3.1.2 Componenti antropiche

- **Popolazione e salute umana**

La nuova destinazione d'uso introdotta amplia semplicemente la gamma di attività consentite, di fatto riducendo gli eventuali elementi inquinanti derivanti da un'attività industriale/artigianale, migliorando la qualità della vita.
- **Rumore**

Trattandosi di attività commerciali di limitata estensione la nuova previsione non altera il clima acustico presente.
- **Paesaggio**

Di per sé stessa, la nuova destinazione d'uso introdotta non interviene, se non limitatamente, sugli aspetti paesaggistici, integrando gli interventi già previsti con elementi che migliorano l'inserimento nel contesto paesaggistico locale.

Con lo scopo di valutare gli effetti significativi sull'ambiente naturale e antropico, derivanti dall'attuazione della variante al PRGC, si propone una matrice che sintetizza per ogni componente descritta nei paragrafi precedenti, la stima dei possibili impatti.

L'entità degli effetti è valutata all'interno di una scala di valori che va dall'impatto "negativo limitato" all'impatto "nullo" all'impatto "positivo".

= effetto nullo/trascurabile

+ effetto positivo

- effetto negativo

Componenti considerate	Valutazione	Stima degli impatti
Biodiversità	Non si rilevano effetti	=
Suolo	Non si rilevano effetti	=
Qualità dell'aria	Non si rilevano effetti	=
Popolazione e salute umana	Non si rilevano effetti	=
Rumore	Non si rilevano effetti	=
Paesaggio	Non si rilevano effetti	=

3.2 Valutazione degli effetti determinati dalla variante

3.2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Le modifiche apportate con la Variante in questione, non determinano effetti o impatti significativi rispetto a quanto già definito dal PRGC vigente.

3.2.2 Carattere cumulativo degli impatti

Dal momento che il bilancio delle superfici interessate (agricole e insediative) è pressoché nullo, non si possono determinare effetti cumulativi sull'ambiente esistente o su eventuali situazioni di criticità presenti sul territorio.

3.2.3 Natura transfrontaliera degli impatti

Le aree interessate dalla Variante sono localizzate ad una distanza considerevole rispetto ai confini nazionali e pertanto si può escludere che le previsioni possano determinare impatti sulle componenti ambientali transfrontaliere.

3.2.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Le integrazioni normative introdotte non introducono nuove situazioni che possano generare rischi salute umana e per l'ambiente o che possano aggravare particolari condizioni critiche già presenti sul territorio.

3.2.5 Entità o estensione nello spazio degli impatti

Sulla base delle considerazioni effettuate, si può affermare che l'entità o l'estensione nello spazio degli eventuali impatti siano limitati alla scala locale e, pertanto, non relazionabili con l'area vasta.

3.2.6 Valore e vulnerabilità delle aree interessate dal Piano

Quanto previsto dalla variante non incide su valenze naturali e/o ambientali vulnerabili che possano essere compromesse in seguito alla sua attuazione.

3.2.7 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Le modifiche oggetto di variante non hanno alcun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, considerata la loro tipologia e ubicazione rispetto alle aree protette poste nelle vicinanze.

CONCLUSIONI

A seguito delle considerazioni emerse dalla presente analisi e tenuto conto della valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione della Variante 55 al PRGC vigente del Comune di Coseano, si ritiene non necessario l'assoggettamento del Piano stesso alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).