
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 3

Data 02/02/2026



COMUNE DI
COSEANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 55

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

RELAZIONE DI ADEGUAMENTO AL PPR

dott. arch. Marcello Rollo
via Cuneo, 14 – 33100 Udine
Tel. 3288178989 E-mail: archrollomarcello@gmail.com

1. Premessa

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR) è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

E' quindi fondamentale, secondo normativa, verificare il rapporto tra la variante in questione e il PPR.

Valutato che la variante coinvolge, seppure marginalmente, un lotto ricadente all'interno di un vincolo paesaggistico, è necessario effettuare l'adeguamento dei contenuti della stessa a quelli del P.P.R.

L'adeguamento riguarda la formazione di Varianti al P.R.G.C. vigente che interessino in misura parziale il territorio comunale, ai sensi del comma 4, dell'art. 57 quater, della L.R. n. 05/2007, come nel caso in esame.

L'adeguamento riguarda il livello statutario del P.P.R., anche se resta inteso che le previsioni urbanistiche non devono porsi in contrasto con le componenti strategiche stabilite dal P.P.R.

Detta procedura di adeguamento viene elaborata adattandola alle caratteristiche della Variante proposta (Variante di tipo normativo) e all'entità dei contenuti del P.P.R. che con essa interagiscono.

Il presente documento è pertanto predisposto seguendo le disposizioni contenute nel regolamento di recente emanazione, declinando i contenuti dell'allegato B, tenuto conto della natura e della portata della variante, attesa la scarsa significatività delle previsioni di modifica.

2. Il piano paesaggistico regionale

Il Piano paesaggistico regionale (PPR) riconosce gli aspetti ed i caratteri peculiari nonché le caratteristiche paesaggistiche riferite a specifici ambiti territoriali. Per ciascun ambito di paesaggio in cui viene suddiviso il territorio regionale, il piano predispone specifiche normative d'uso, attribuisce adeguati obiettivi di qualità e definisce apposite prescrizioni e previsioni riferite nello specifico:

- alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo di suolo;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Il PPR si organizza in un quadro conoscitivo (banca dati), in una parte statutaria (vincoli di legge e morfotipi) e in una parte strategica (reti strategiche) alle quali fanno riferimento gli obiettivi generali del Piano. Per la parte statutaria gli obiettivi del PPR trovano fondamento nei principi e nelle finalità così come definiti dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

2.1. Gli ambiti di paesaggio

Il PPR suddivide la Regione FVG in Ambiti di paesaggio (AP), la cui individuazione è stata eseguita in base ai seguenti criteri di delimitazione:

- a) idro-geomorfologico;
- b) ambientale-ecologico;
- c) identitario-storico-culturale;
- d) amministrativo-gestionale;
- e) permanenza di territorializzazione storica;
- f) coerenza con i sistemi aggregati insediativo-territoriali.

Per il PPR il territorio di Coseano è ricompreso all'interno dell'Ambito territoriale 08 – Alta pianura friulana ed isontina

L'AP 8 è un ambito centrale rispetto al territorio regionale. In direzione nord sud gli estremi sono Reana del Roiale e Villesse. In direzione ovest est si estende dal Tagliamento fino alla Slovenia, comprendendo Gorizia.

Nella figura sottostante è apposto un perimetro rosso a individuare i limiti amministrativi del Comune di Coseano



Figura 1-Ambiti di paesaggio e localizzazione del Comune di Coseano

3. Aree tutelate

A partire dal webgis disponibile sul sito istituzionale della Regione FVG, è stata operata una ricerca dei contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con il fine di connotare il sistema di tutele presenti nei punti interessati dalla variante. In particolare, le rappresentazioni che seguono inquadrano l'area, all'interno della parte statutaria e della parte strategica del PPR.

Nello specifico la variante urbanistica in esame interviene introducendo nel quadro normativo che regola lo sviluppo della Zona D3, e limitatamente alle aree individuate con i numeri 11 e 16, la nuova destinazione d'uso relativa alla funzione commerciale non alimentare a basso impatto, allo scopo di fornire ulteriori opportunità di mercato, concorrendo a recuperare nel contempo i fabbricati ivi esistenti da tempo inutilizzati.

Tuttavia l'area oggetto di adeguamento riguarda solo un contenuto lembo dell'area classificata dal PRGC in Zona D3/11, sita lungo via Provinciale, all'ingresso del Capoluogo, che ricade nella fascia di tutela di 150 m generata dal corso del T.Corno (n.439), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33.

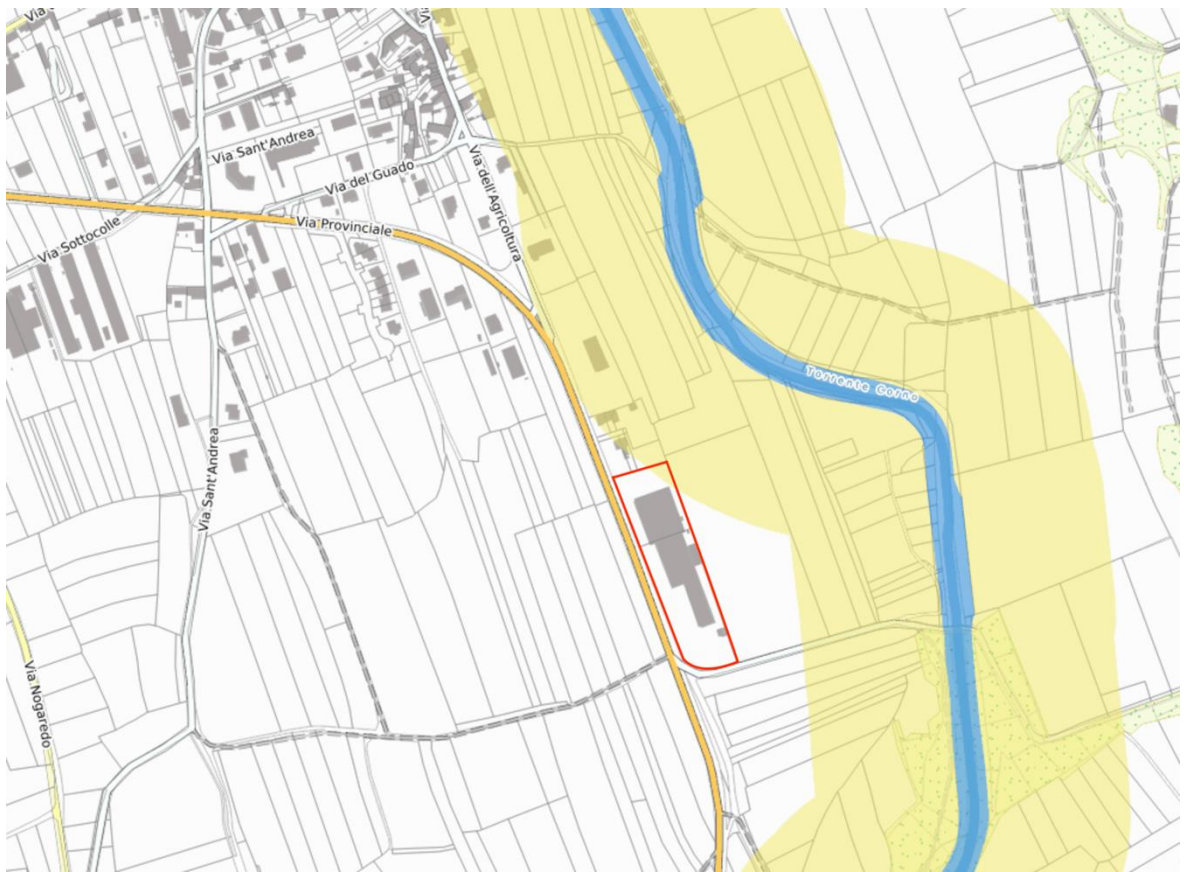


Figura 2-Estratto PPR e localizzazione del punto di variante ricadente nel contesto tutelato (consultazione: WebGis)

a) Il Torrente Corno

Come accennato nelle premesse, il territorio di Coseano è attraversato da un'ampia depressione nel senso N—S percorsa dal Torrente Corno.

Questo scorre in una valle ampia mediamente 1250 m, incisa entro alluvioni pre - wurmiane per una prof. di circa 20-25 m. La morfologia, date le dimensioni, fa pensare ad un corso d'acqua di più ampie proporzioni, quali quelle odierne del fiume Tagliamento, spostatosi poi verso ovest, oppure di un secondo scaricatore del ghiacciaio Tilaventino, coincidente con l'attuale Corno, che a seguito del ritiro del ghiacciaio avrebbe mantenuto maggiore importanza rispetto al Tagliamento, per ridursi poi nel tempo fino a raggiungere l'attuale stato.

Parecchi storici sono concordi nel far coincidere il Corno (il cui nome di sicura provenienza latina = ansa, meandro, ecc.) con quel "Tilaventus minus" menzionato da Plinio il Vecchio (23-9 d.C.) nella sua "Naturalis Historia". Dell'importanza della funzione socio-economica del Corno è superfluo dire, basti infatti pensare alle notizie sulle presenze dell'uomo a Coseano (1041), Nogaredo (1270), Barazzetto, a testimonianza della vivibilità di questa zona in tempi lontani.

A tutto oggi permangono un'organizzazione ed una tessitura dei fondi di tipo storico e naturaliforme, con la divisione dei lotti di proprietà costituita da siepi frangivento, da filari in gelso e dai fossi, come elementi caratterizzanti il paesaggio agrario friulano.

Per quanto riguarda la pianura circostante l'incisione valliva, la parte a sud della s.s. 464 ha subito una profonda esemplificazione della sua morfologia e dei suoi caratteristici ambienti, riducendosi ad una "novella centuriazione" di terreni iperproduttivi.

La rettifica effettuata nella parte settentrionale del corso meandrizzato del Corno, con la inevitabile risagomatura dello alveo, consente un confronto di ambienti con la parte meridionale non intaccata che non necessita di ulteriori specificazioni.

A seguito dei più o meno approfonditi e generalizzati interventi sul suolo si nota l'impoverimento delle formazioni vegetali riparie, sia nella loro consistenza che nel numero delle specie presenti.

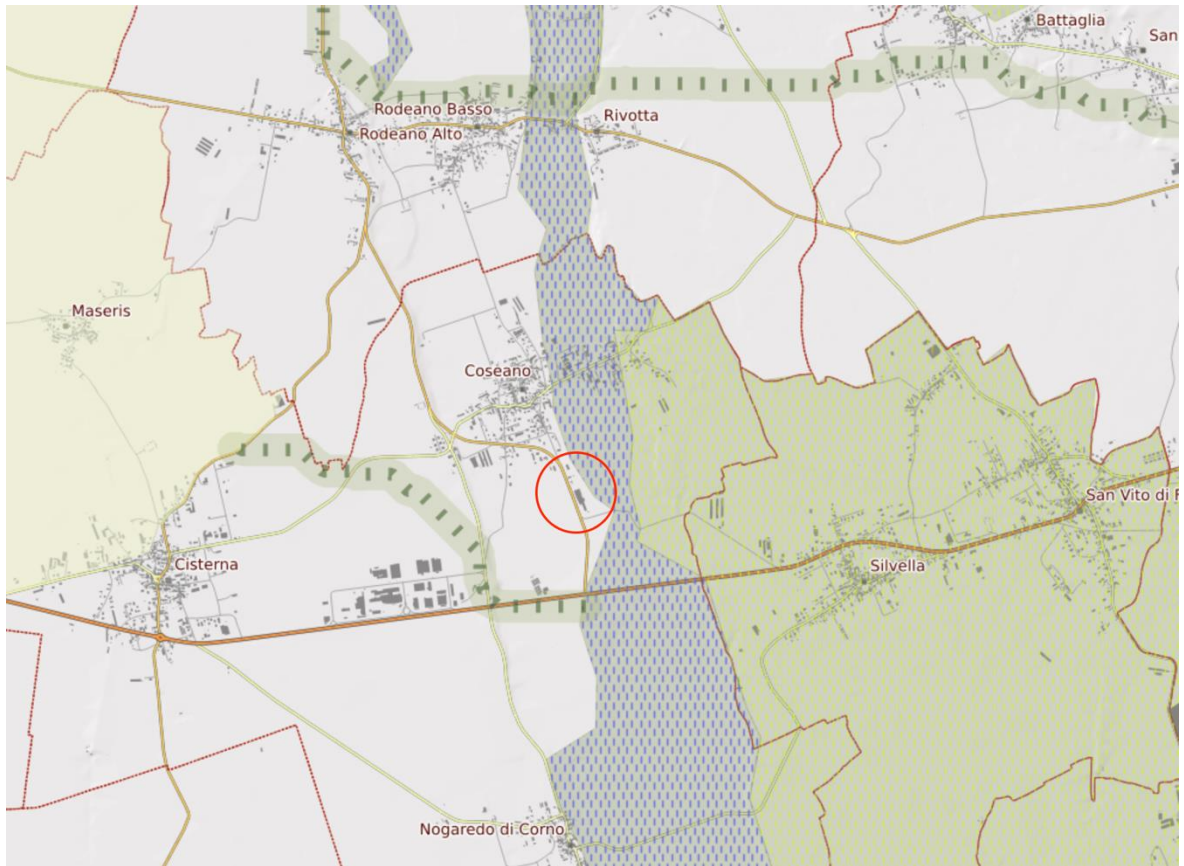
Infatti alle formazioni tipiche costituite principalmente da ontano nero, carpino farnia, olmo e alberi da frutto quali ciliegio, pruno, pero, si sta sostituendo la robinia con altre piante infestanti.

Anche il sottobosco risulta in più tratti compromesso e fortemente degradato a causa dell'assenza di manutenzione e dal prevalere di piante infestanti come il sambuco.

Tuttavia la presenza di queste strutture vegetali, soprattutto per l'area esistente in riva sinistra del Corno e localizzata tra Nogaredo e Barazzetto che conserva ancora una struttura vegetazionale e faunistica integra, costituisce un importante habitat per numerosi cicli ecologici.

4. La componente strategica

Per quanto attiene alla componente strategica del PPR (fig. 3) l'area interessata dalla Variante non interferisce con le tre reti (ecologica, beni culturali e mobilità lenta) o altri



contenuti attinenti.

Figura 3-Estratto PPR-Parte Strategica e localizzazione del punto di variante (consultazione: WebGis)

5. Descrizione generale della Variante

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.

Come detto la variante, di iniziativa privata, si limita ad una integrazione normativa rispetto a due zone industriali artigianali presenti sul territorio comunale di Coseano, richiamando una destinazione d'uso consentita in tali zone dalla L.R.17/2025.

In coerenza con la scelta citata si è provveduto ad apportare le dovute specificazioni alla norma della Zona B3, di cui all'Art. 18 delle NTA, relativamente al paragrafo "7. NORME PARTICOLARI" come segue

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

...*Omissis*

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."**

6. La verifica di coerenza

L'art. 57 quater della LR 5/2007 e smi, al comma 3 lett a) dispone che l'attività di adeguamento operi la coerenza con gli obiettivi statutari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati.

Nel paragrafo che segue si procede pertanto con la verifica di coerenza con gli obiettivi statutari.

6.1 Obiettivi della parte statutaria

OBIETTIVI	VERIFICA DI COERENZA
a) <i>assicurare che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;</i>	Coerente Le variazioni previste di fatto non contrastano la salvaguardia dei diversi contesti che compongono questo ambito di paesaggio.
b) <i>conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;</i>	Coerente La variante non introduce e non modifica l'impianto normativo in termini di tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi delle aree storiche.
c) <i>riqualificare le aree compromesse o degradate;</i>	Coerente Il contenuto della variante non interessa e non interferisce con aree compromesse e degradate.
d) <i>salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;</i>	Coerente La variante non introduce previsioni nell'attuale assetto del vigente PRGC che possano comportare un nuovo consumo di suolo.
e) <i>individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.</i>	Coerente Nei limiti del carattere puntuale della variante le previsioni sono compatibili con i valori paesaggistici presenti.

Analizzati gli obiettivi per la parte statutaria del PPR e tenuto conto che la Variante opera in forma puntuale, con la difficoltà oggettiva talvolta di rapportare obiettivi che possono essere letti ad una scala molto più alta, si ritiene che le modifiche introdotte possano essere lette entro una sostanziale coerenza.

6.2 Obiettivi della parte strategica

OBIETTIVI	VERIFICA DI COERENZA
<i>a) mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento dell'identità;</i>	Obiettivo non relazionabile con la variante
<i>b) individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della Regione;</i>	Coerente La variante non interferisce con tali obiettivi
<i>c) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;</i>	Coerente La variante non opera riclassificazioni tali da determinare la perdita di biodiversità
<i>d) perseguire la strategia di consumo zero del suolo;</i>	Coerente La variante non introduce nuove aree edificabili in luogo di aree agricole.
<i>e) conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;</i>	Obiettivo non relazionabile con la variante
<i>f) tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;</i>	Coerente Per quanto analizzato nei precedenti capitoli, la variante non intercetta reti e connessioni strutturali della parte strategia del PPR
<i>g) indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.</i>	Coerente Il comune di Coseano, ha in animo di redigere la variante di conformazione del PRGC al PPR, quale sede per tragguardare tale obiettivo

In considerazione di quanto sopra riportato nella valutazione rispetto agli obiettivi della parte statutaria e di quella parte strategica del PPR si può stabilire una sostanziale coerenza.

La tabella che segue riprende gli indirizzi e le direttive riportati rispettivamente al comma 6 ed al comma 7 dell'art. 23 delle NTA del PPR.

Indirizzi di cui all'art. 23 delle NTA del PPR	Verifica coerenza
a) salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;	Le previsioni non sono localizzate direttamente a contatto con i beni tutelati e la condizione finale delle aree non prevede l'inserimento di elementi di alterazione percettiva che possano causare frammentazione o riduzione dei paesaggi dell'acqua.
b) limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione	Le previsioni di variante non sono localizzate direttamente a contatto con il bene tutelato e non interferisce con elementi della rete ecologica.
d) garantire l'accessibilità e la fruibilità del reticolo idrografico dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua anche attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e degli ecosistemi ripariali;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
e) salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
f) tutelare e valorizzare le rogge ed i canali artificiali di impianto storico, gli edifici ed i manufatti di interesse storico culturale connessi al paesaggio fluviale considerando sia i beni già individuati nel Quadro conoscitivo che nella rete regionale dei beni culturali che gli ulteriori beni e valori riconosciuti con la pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.
g) ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione / rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, individuati con la pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica;	Indirizzo non correlabile con i contenuti della variante.

Per quanto emerge dalla valutazione di coerenza con gli indirizzi, non si registrano disallineamenti.

Verificato che le direttive formulate al comma 7 del medesimo art. 23 delle NTA del PPR sono strutturate per singolo indirizzo e valutato che nella precedente attività di verifica di coerenza per gli indirizzi non si sono riscontrate criticità, si assume che anche per quanto riguarda le direttive non si prefigurino situazioni di incoerenza in seguito all'approvazione della variante in oggetto.

6.3 Il recepimento delle prescrizioni d'uso

Le prescrizioni d'uso, per il bene paesaggistico che interessa la Variante al PRGC, sono contemplate al comma 8 dell'art. 23 della NTA del PPR.

Valutata la portata della modifica operata e tenuto conto che il Comune di Coseano ha in corso la redazione della variante di conformazione del PRGC al PPR, si ritiene che le disposizioni qui introdotte non contrastino e siano coerenti con le prescrizioni d'uso del bene.

7. Conclusioni

La presente relazione di adeguamento, ai sensi dell'art. 57 quater della L.R. 5/2007 e nei contenuti del Regolamento attuativo della parte III della medesima legge, ha inteso verificare l'allineamento della variante alle vigenti disposizioni in materia di paesaggio ed in particolare rispetto al Piano paesaggistico regionale (PPR).

La variante interviene a livello normativo su due aree già urbanizzate ed insediate per consentire il commercio non alimentare a basso impatto, come previsto dalla L.R. 17/2025.

Una delle due aree (D3/11) ricade seppur marginalmente, all'interno della fascia di tutela paesaggistica, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per la presenza del corso del T.Corno (n.439), acqua pubblica ai sensi del R.D. 1775/33.

La modifica complessivamente non compromette i caratteri percettivi e identitari del territorio e non causa un impatto verso il bene presente. Per quanto riguarda la Parte strategica, l'attuazione delle reti dei Beni culturali, Ecologica, Mobilità lenta del PPR non viene ostacolata dall'attuazione dalle previsioni di variante. Taluni contenuti richiesti dal Regolamento sono stati richiamati in forma discorsiva proprio per la limitata operatività della variante che oggettivamente non permette per sua natura e caratteristiche di avviare delle valutazioni specifiche.