



**COMUNE DI
COSEANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 47**

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

Art.2, punto1 - L.R.6/2019

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

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.

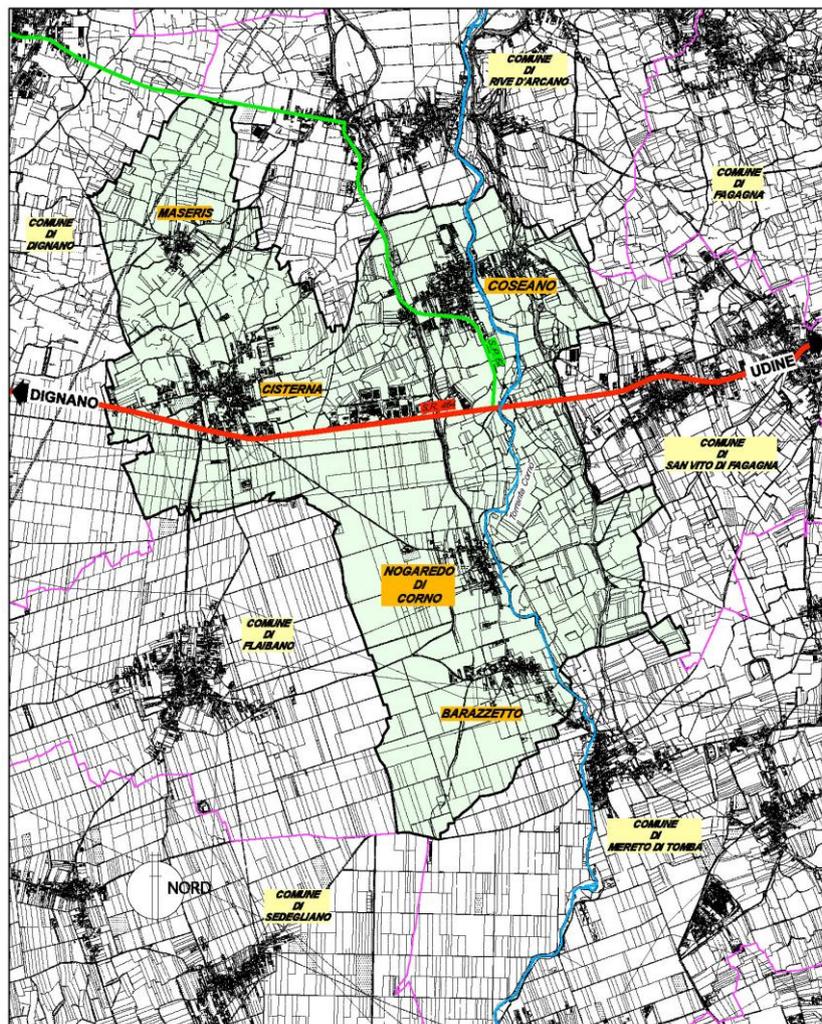
A questa hanno fatto seguito 22 varianti di diversa entità.

Si presenta ora la necessità di redigere una nuova Variante mirante:

- a) ad adeguare la base cartografica con i più recenti aggiornamenti catastali aggiornando la zonizzazione con le eventuali modeste modifiche funzionali conseguenti, che risultano tuttavia ininfluenti sul piano operativo tanto da non ritenere di doverle evidenziare.
- b) a revisionare i vincoli preordinati all'esproprio e quelli procedurali con le conseguenti modifiche zonizzative;
- c) ad apportare alcune modifiche puntuali alla Zonizzazione ed alle norme di attuazione;
- d) ad introdurre nella tavola dei vincoli e nel piano operativo gli elementi statuari previsti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR), compresa l'individuazione delle Zone A e B al 1985, escluse dal vincolo paesaggistico.

La presente Variante viene assunta ai sensi dell'Art.2, della L.R.6/2019 in quanto rispettosa degli obiettivi e strategie del Piano struttura.

Figura 1: Inquadramento territoriale



1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante è intervenuta, pertanto, per perseguire i seguenti obiettivi:

A. Adeguamento base cartografica

Le varianti che hanno seguito quella generale n.24, sono sempre intervenute senza modificare la cartografia di base se non per ridefinire il perimetro comunale (Variante n.36). Trascorso questo lungo periodo si è ritenuto corretto intervenire, recependo i più recenti aggiornamenti catastali, adeguando la zonizzazione con le eventuali modeste modifiche funzionali conseguenti, che risultano tuttavia ininfluenti sul piano operativo tanto da non ritenere di doverle evidenziare.

La modifica viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. c),

B. Revisione dei vincoli urbanistici e procedurali

Essendo decorsi più di cinque anni (L.R.5/2007- Art.23) dall'entrata in vigore della Variante n.32, con la quale erano stati revisionati i vincoli, ed essendo conseguentemente cessata l'efficacia sia dei vincoli preordinati all'esproprio che di quelli procedurali, l'Amministrazione comunale di Coseano ha inteso, attraverso la redazione di questa Variante comunale, provvedere alla verifica dello stato di attuazione del piano e del reale fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale sulla base della determinazione di eventuali nuove e diverse esigenze abitative.

Nello specifico le modifiche vengono introdotte ai sensi dell'Art.2 della L.R.6/2019, lettera g). (cfr. con allegato n.1.a – Ricognizione delle nuove previsioni urbanistiche preordinate all'esproprio e reiterazione dei vincoli procedurali)

La modifica viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. g),

B.1 Vincoli preordinati all'esproprio

Premesso che con la presente Variante vengono prese in considerazione ai fini dei vincoli espropriativi anche le aree soggette a previsione di rettifica stradale, fino ad oggi non valutate, per quanto riguarda i servizi e attrezzature collettive presenti sul territorio per i quali non è ancora stata iniziata la procedura di espropriazione, si è provveduto alla loro reiterazione, stante la volontà di confermarne la realizzazione.

La verifica degli standard, effettuata in base alla previsione delle aree per servizi rapportata al numero di abitanti teorici insediabili di 2.748 unità, è soddisfacente.

Il quadro complessivo della situazione è esposto sulle TAV. RA. "Ricognizione dei vincoli preordinati all'esproprio/Localizzazione delle Attrezzature", in scala 1:5000, con la relativa estensione, e nell'Allegato 1a.

B.2 Revisione dei vincoli procedurali

Anche per quanto attiene ai vincoli procedurali, si è provveduto preliminarmente ad esaminare lo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente, valutando l'opportunità di una loro riproposizione nel caso in cui non avessero ancora avuto attuazione.

A tal proposito è stata effettuata una consistente revisione, confermando quegli ambiti ritenuti ancora strategici ai fini del perseguimento degli obiettivi del piano.

Tutta la casistica riscontrata e proposta è stata rappresentata sulla Tavola RP "Ricognizione dei vincoli procedurali/Localizzazione dei PAC", in scala 1:5000.

C. Modifiche apportate alla Zonizzazione ed alle Norme di attuazione

La Variante è intervenuta anche per apportare modifiche sia alla zonizzazione, la cui rappresentazione grafica è riportata sulle TAVV. P3.1,2,3,5,6 – STATO DI FATTO e TAVV. P3.1,2,3,5,6 – PROGETTO, sia alle NTA.

Le modifiche, a seconda delle singole casistiche, vengono assunte ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. a), c), e), f)

Nel dettaglio esse riguardano:

- **Rif. 1 – Cisterna**

Modifica da “Zona B2 – Aree insediative storiche trasformate” a “Zona B3 – Aree di completamento”

La modifica interessa il lotto di Zona B2 compreso tra via Centro studi e via dei Pascoli, per riconoscere il fabbricato ivi esistente in Zona B3, più corrispondente alle caratteristiche tipologico insediative del corpo di fabbrica stesso.

- **Rif. 2 – Cisterna**

Modifica da “Zona B2 – Aree insediative storiche trasformate” a “Zona E5.1 – Ambito di preminente interesse agricolo”

Si tratta di un'area situata in prossimità dell'incrocio tra via Codroipo e via Nazionale, in adiacenza ad un lotto già così classificato.

Dal momento che è venuta meno l'originaria opportunità di utilizzo di quell'area, se ne propone il declassamento in Zona E5.1, per omogeneità di impostazione del Piano.

- **Rif. 3 – Cisterna**

Modifica da “Zona B3 – Aree di completamento” a “Zona E6.4 – Ambito di rispetto dei centri urbani”

Si tratta di una modesta area, posta in appendice ad un lotto già edificato che non necessita di ulteriore consolidamento, per la quale se ne prevede la trasformazione in zona E6.4”, per omogeneità di impostazione del Piano.

- **Rif. 4 – Cisterna**

Modifica della “Zona D3 - Zona per insediamenti industriali/artigianali singoli esistenti con prescrizioni n.13” con inserimento del simbolo di “Perimetro Piano Particolareggiato”

Premesso che, in generale, dal punto di vista urbanistico la zona D3 è soggetta ad intervento diretto, tuttavia, nel caso in parola si era ritenuto, nel tempo, di sottoporre a piano attuativo volontario, di iniziativa privata, l'intero comparto per riorganizzarne l'assetto.

Al fine di conservare la memoria di tale operazione, l'area interessata avrebbe dovuto essere contornata, in Zonizzazione, dal segno grafico rappresentante proprio il “Perimetro Piano Particolareggiato”, come da impostazione di Piano.

Si provvede, pertanto, a sopperire a tale rilevata mancanza inserendo quel perimetro con la presente Variante.

- **Rif. 5 – Cisterna**

Modifica della “Zona E7 – Ambito agricolo per allevamenti intensivi/Aree soggette a prescrizioni” con inserimento del simbolo di “Perimetro Piano Particolareggiato”

La modifica richiamata, riguarda l'allevamento posto a sud del paese, lungo via Codroipo, per il cui consolidamento attraverso l'incremento della superficie coperta oltre il limite consentito dalla norma di Zona, l'area è stata sottoposta a piano attuativo volontario .

Al fine di conservare la memoria di tale operazione, l'area interessata avrebbe dovuto essere contornata, in Zonizzazione, dal segno grafico rappresentante proprio il “Perimetro Piano Particolareggiato”, come da impostazione di Piano.

Si provvede, pertanto, a sopperire a tale rilevata mancanza inserendo quel perimetro con la presente Variante

- **Rif. 6 – Cisterna**

Modifica da “Zona S/P – Parcheggi di relazione” e “Viabilità” a “Zona S/Vq – Verde di quartiere”.

Il settore urbano interessato dalla trasformazione urbanistica è quello compreso tra la Via Don Pietro della Stua e Via della Chiesa, in continuità con l'area pubblica già realizzata.

La sua riorganizzazione e riclassificazione in verde di quartiere comporta una riduzione sia del parcheggio di relazione presente a sud, sia dell'area attualmente destinata a viabilità.

- **Rif. 7 – Nogaredo di Corno**

Modifica da “Zona C1 – Aree residenziali di espansione” a “Zona E6.4 – Ambito di rispetto dei centri urbani”

Il completo declassamento dell'area attestata su via dei Fiori, è motivato dal fatto che sono venute meno le esigenze edificatorie. La relativa zona viene, pertanto, riconosciuta all'interno della “Zona E6.4”, per omogeneità di impostazione del Piano.

- **Rif. 8 – Nogaredo di Corno**

Modifica da “Zona B2 – Aree insediative storiche trasformate” a “Zona E6.4 – Ambito di rispetto dei centri urbani”

Il piano vigente aveva riconosciuto, a sud del paese, aree edificabili di consolidamento degli edifici ivi esistenti.

Essendo venute meno le esigenze edificatorie su quelle aree, le stesse vengono declassate e riconosciute all'interno della “Zona E6.4”, per omogeneità di impostazione del Piano.

- **Rif. 9 – Nogaredo di Corno**

Modifica da “Zona E6.4 – Ambito di rispetto dei centri urbani” e “Zona B1 – Aree insediative storiche conservate” a “Zona S/P – Parcheggi di relazione”.

Nella frazione di Nogaredo di Corno, il Piano aveva individuato un'area da destinare a parcheggi di relazione a ovest dell'abitato, lungo via dei Fiori, a supporto soprattutto di quel settore urbano vocato all'espansione residenziale.

Valutazioni diverse maturate nel tempo fanno propendere per la soppressione di quella previsione a vantaggio dell'area più prossima all'abitato storico, sempre lungo via dei Fiori in prossimità dell'incrocio con via della Pace. (cfr. anche con modifica n.10).

Tale soluzione permette di utilizzare anche un'area comunale, limitando così l'entità del ricorso all'esproprio.

- **Rif. 10 – Nogaredo di Corno**

Modifica da “Zona S/P – Parcheggi di relazione” a “Zona B3 – Aree di completamento convenzionate” e da “Zona B3 – Aree di completamento” a “Zona B3 – Aree di completamento convenzionate”.

Per le considerazioni espresse alla precedente modifica n.9, la previsione di parcheggio di relazione individuato lungo via dei Fiori, in adiacenza alla Zona B3 ivi presente, viene stralciata, riclassificando l'area in Zona B3, in continuità con quella esistente.

Tuttavia, considerata la conformazione e l'ubicazione dell'area nella sua interezza ed al fine di assicurarne la dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione senza dover ricorrere ad un piano attuativo, essa viene riconosciuta in “Zona B3 – Aree di completamento convenzionate”.

- **Rif. 11 – Coseano**

Modifica da “Zona C0 – Aree di completamento dei nuclei storici” parte a “Zona B3 – Aree di completamento”, parte a “Zona V – verde privato”

Il Piano aveva individuato un'unica Zona C0 a Coseano, con il proposito di integrare e completare il disegno urbanistico delle aree centrali di valore ambientale con forme insediative e tipologie edilizie in continuità con l'assetto compositivo consolidato.

Date le mutate condizioni di mercato oltre che le esigenze della proprietà, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di rivalutare quella previsione riclassificando la parte già edificata in Zona B3 e la parte libera in Zona V, il tutto per omogeneità di impostazione del Piano.

Si provvede, conseguentemente, a stralciare dalle NTA l'Art. 11- ZONA OMOGENEA C0.

- **Rif. 12 – Coseano**

Inserimento della previsione di percorso ciclo pedonale

La variante recepisce la previsione del tracciato del “Percorso ciclo pedonale e sistemazione idraulica di via Roate”, a nord del Capoluogo, già introdotto con la Variante n.42, ma non ancora inserito in Zonizzazione.

- **Rif. 13 – Barazzetto**

Modifica da “Zona B3 – Aree di completamento” a “Zona V – Verde privato”

Il lotto libero interessato dalla modifica è ubicato presso l'ingresso meridionale del paese, lungo via Maggiore, in adiacenza con altri lotti edificati.

Il suo declassamento è motivato dal fatto che sono venute meno le esigenze edificatorie su quell'area. La relativa zona viene, pertanto, riconosciuta all'interno della “Zona V”, per omogeneità di impostazione del Piano.

- **Rif. 14 – Barazzetto**

Modifica da “Zona T – Aree di trasformazione e riqualificazione urbanistica” a “Zona S/Ccs – Centro civico sociale”

La modifica riguarda specificatamente l’ambito n.12 relativo all’ex collegio (Centro di tutela minorile) da riqualificare a fini residenziali e in misura inferiore, a direzionale che ora si ritiene più appropriato riutilizzare come centro civico sociale a servizio della cittadinanza.

Non essendo contemplata tale categoria all’interno del Piano. con tale scelta si provvede:

1. a modificare la zonizzazione integrando la legenda
2. a stralciare la relativa scheda dalle NTA
3. ad integrare l’ART. 16 - ZONA OMOGENEA S (Servizi ed attrezzature collettive), come segue:

“

**ART. 16 - ZONA OMOGENEA S
(Servizi ed attrezzature collettive)
omissis...**

3. DESTINAZIONE D'USO
omissis...

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA
- Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali
 - M edifici per uffici amministrativi pubblici
 - Ccs centro civico sociale**

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI
omissis...

2.3) Centro civico sociale

Per gli edifici già adibiti a "Centro di tutela minorile" ubicati a Barazzetto si prevede l'utilizzazione quali sedi di associazioni, sale convegni, sale per mostre, ecc. Sono ammessi interventi di ristrutturazione senza aumento del volume esistente

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

“

COMUNE DI COSEANO

1 2

ZONA OMOGENEA T

Località: BARAZZETTO

A) DESTINAZIONE D'USO: Residenza min. 80% - direzionale max 20%

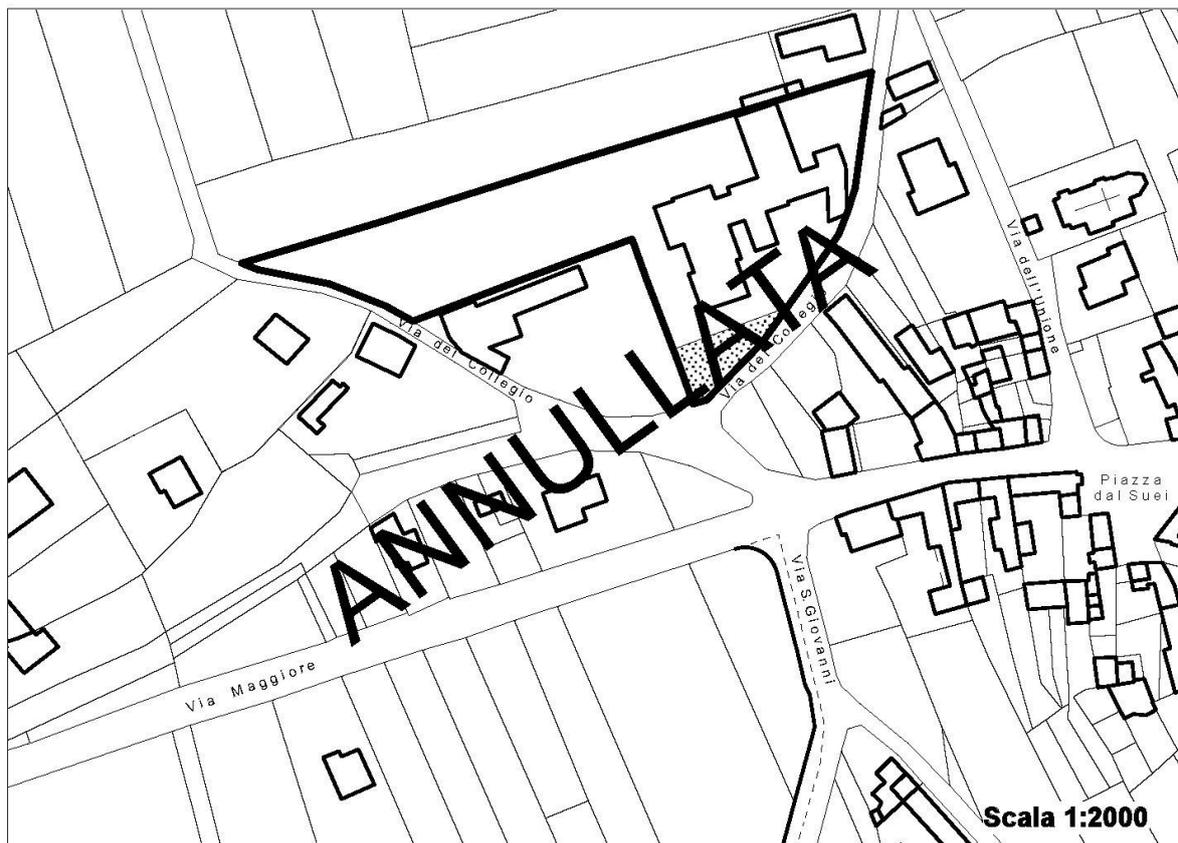
B) DATI URBANISTICO-EDILIZI

Sup. Comparto	7.448 mq
IT max	10.000 mc/Ha
RC max	30% del lotto
H max	7,50 m
DE min	10,00 m
DC min	5,00 m
DS min	viabilità locale 6,00 m viabilità di servizio 5,00 m

Standard: - P di relazione 2,50 mq/ab (1 ab. = 100 mc)

- N.E.V. 400,00 mq

Tipologia ammessa: in linea a blocco, a schiera, a villa singola



C) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



NEV: obbligatorio nella posizione, non nella forma

- **Rif. 15 – Maseris**

Modifica da “Zona V – Verde privato” a “Zona S/P – Parcheggi di relazione” e “Viabilità” e da “Viabilità” a “Zona B1 – Aree insediative storiche conservate”.

La variante interviene per ricavare un parcheggio di relazione lungo Via della Fontana oltre che per aggiornare l’assetto zonizzativo modificatosi a seguito della ristrutturazione dell’incrocio tra via S. Biagio e Via della Fontana.

Quadro di raffronto

Ai fini del bilancio delle superfici interessate dalla Variante, rispetto alla situazione vigente, viene proposto il seguente quadro riepilogativo:

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 47	Superficie in più
1	Cisterna	B2	- 1.519 m ²	B3	+ 1.519 m ²
2	Cisterna	B2	- 1.103 m ²	E5.1	+ 1.103 m ²
3	Cisterna	B3	- 257 m ²	E6.4	+ 257 m ²
4	Cisterna	Inserimento Perimetro di piano particolareggiato			
5	Cisterna	Inserimento Perimetro di piano particolareggiato			
6	Cisterna	S/P Viabilità	- 484m ² - 197m ²	S/Vq	+ 681 m ²
7	Nogaredo	C1	- 4.953 m ²	E6.4	+ 4.953 m ²
8	Nogaredo	B2	- 2.097 m ²	E6.4	+ 2.097 m ²
9	Nogaredo	E6.4 B1	- 496 m ² - 160 m ²	S/P	+ 656 m ²
10	Nogaredo	S/P	- 993 m ²	B3	+ 993 m ²
11	Coseano	C0	- 5.731 m ²	B3 V	+ 2.584 m ² + 3.147 m ²
12	Coseano	Inserimento tracciato percorso ciclopedonale			
13	Barazzetto	B3	- 714 m ²	V	+ 714 m ²
14	Barazzetto	T	- 7.455 m ²	S/Ccs	+ 7.455 m ²
15	Maseris	V	- 288 m ²	S/P B1 Viabilità	+ 164 m ² + 30 m ² + 94 m ²

Pertanto:

Zona B1	= -160+30 = - 130 m ²
Zona B2	= -1519-1.103-2.097 = - 4.719 m ²
Zona B3	= +1519-257+993+2.584-714 = + 4.125 m ²
Zona C0	= - 5.731 m ²
Zona C1	= - 4.953 m ²
Zona T	= - 7.455 m ²
Zona S	= -484+681+656-993+7455+164= +7.479 m ²
Zona V	= +3.147+714-288 = + 3.573 m ²
Zona E5.1	= + 1.103 m ²
Zona E6.4	= +257+4953+2097-496 = 6.811 m ²
Viabilità	= -197+94= - 103 m ²

In conclusione, relativamente alle sole zone residenziali B, C, T in valore assoluto il nuovo assetto urbanistico ha previsto un **decremento di 18.863m²**.

La variazione insediativa che ne deriva, non muta l'assetto insediativo prefigurato.

I declassamenti effettuati costituiranno riserva per futuri ampliamenti, in aggiunta al fabbisogno abitativo non ancora soddisfatto nell'ambito della Variante generale n.24 e della variante n.32.

D. Modifiche apportate alla Carta dei Vincoli ed alla Zonizzazione per aggiornamenti paesaggistici e ambientali

Si è ritenuto, con l'occasione, di dover intervenire sulla Carta dei vincoli e sulla Zonizzazione per individuare gli elementi fondamentali per la corretta gestione del territorio, quali quelli statutari previsti dal Piano Paesaggistico Regionale ai sensi del D.,Lgs.42/2004 parte III (revisione del limite di rispetto dei corsi d'acqua, boschi, aree escluse dal vincolo paesaggistico) e l'aggiornamento dei prati stabili secondo l'ultimo adeguamento fornito dalla Regione.

La modifica viene assunta ai sensi della L.R 6/2019, art.2, punto 1, lett. h),

2.1 **ASSEVERAZIONE**

COMUNE DI COSEANO **Provincia di Udine**

Asseverazione ai sensi dell'art. 10 comma 4 ter, della Legge Regionale 27/88, come introdotto dall'art. 4, della Legge Regionale 15/92.

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 T T E S T A

che per la presente Variante non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso dal Servizio Regionale di consulenza ed accertamento idrogeologico, al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche e le condizioni geo-morfologiche del territorio, in sede di formazione della Variante n.24 al P.R.G.C. del Comune di Coseano (cfr. Parere n.66 del 24/08/2005).

architetto Marcello Rollo

2.2 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI COSEANO
Provincia di Udine

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,

ASSEVERA

che un'area interessata dalla presente Variante è soggetta ai vincoli di cui al D. Lgs. n°42/2004 – Parte III.

architetto Marcello Rollo

2.3 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI COSEANO
Provincia di Udine

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,

ASSEVERA

che le modifiche apportate rispettano gli obiettivi e le strategie del piano struttura.

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SULLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE

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

