

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il responsabile dell'istruttoria: Miotti geom. Gabriele

Si esprime parere favorevole sensi dell'Art. 49, co.1 D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Responsabile del Servizio Interessato  
Micoli arch. Nadia

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la nota di data 17.01.2012 di richiesta di approvazione del Piano in oggetto pervenuta al protocollo municipale n. 0318 in data 18.01.2012, dalla ditta Biofarma S.p.A., in qualità di proprietaria dell'area catastalmente identificata al Foglio 5 mappali 108-109-110-111-112-113-114-115-276;

**VISTA** la deliberazione G.C. n. 43 del 11.04.2012 con la quale si effettuavano una serie di prese d'atto relative alla proposta di cui sopra;

**VISTA** la deliberazione G.C. n. 56 del 16.05.2012 con la quale si prendeva atto della trasmissione della documentazione integrativa e sostitutiva da parte della ditta proponente di recepimento delle indicazioni di massima date con propria deliberazione n. 43/2012;

**VISTA** la deliberazione G.C. n. 56 del 11.07.2013 con la quale, con riferimento alle risultanze del “Rapporto Ambientale Preliminare”, datato 29.10.2012, rev.02, l'Autorità Competente determinava che il piano in oggetto non abbia un significativo impatto in termini ambientali sull'area circostante, e che per tali considerazioni non si ritiene necessario assoggettare lo stesso piano a procedura di VAS;

**VISTA** la nota protocollo municipale n. 1781 di data 17.02.2014 del Servizio Intercomunale di Polizia Locale di espressione di parere favorevole, senza prescrizioni, alla realizzazione delle previste opere di urbanizzazione;

**VISTA** la nota prot. n. 21610 di data 24.02.2014, pervenuta al protocollo municipale n. 0993 in pari data, con la quale la Provincia di Udine esprime parere tecnico definitivo favorevole con prescrizioni alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, compreso lo schema “Accordo tra la Provincia di Udine, il comune di Mereto di Tomba e la società Biofarma S.p.A.”;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia, nella seduta del 21.03.2014, al Piano Attuativo Comunale PAC di iniziativa privata “Il Castelliere” con verbale n. V/2014/3 con la seguente prescrizione: *“mantenere le sole destinazioni d'uso consentite dall'art. 15.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC”*;

**VISTA** la nota di data 21.03.2014, pervenuta al protocollo municipale n. 1506 in pari data della ditta Biofarma S.p.A. con la quale viene trasmessa la versione progettuale finale del PAC “Il Castelliere”, rev. A0 di data 19.02.2014 e rev.A1 di data 19.03.2014, predisposto dall'ing. Fredi Luchesi, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Trieste, e costituito dai seguenti elaborati:

- Computo metrico estimativo – innesto a rotatoria su S.P. 60 – rev. A0;
- Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione – rev A1;

- Relazione tecnica illustrativa – rev. A1;
- Relazione tecnica innesto a rotatoria – rev. A0;
- Schema convenzione – comune/proponente - rev. A1;
- Schema accordo Provincia/comune/proponente – rev. A1;
- Norme tecniche di attuazione – rev. A1;
- Tav. 01 – inquadramento territoriale – estratto catastale, PRGC, CTR – rev. A0;
- Tav. 02 - inquadramento territoriale – sovrapposizione catastale e PRGC – rev. A0;
- Tav. 03 - inquadramento territoriale – reti di servizi, distinta catastale – A0;
- Tav. 04 - inquadramento territoriale – rilievo planoaltimetrico – rev. A0;
- Tav. 05 – progetto di piano – delimitazione aree disponibili, aree da cedere – rev. A1;
- Tav. 06 – progetto di piano – opere di urbanizzazione primaria – viabilità, spostamento linee aeree Enel e telefono – rev. A1;
- Tav. 07 – progetto di piano – opere di urbanizzazione primaria – reti di servizi – rev. A1;
- Tav. 08 – progetto di piano – schema di massima intervento – rev. A1;
- Tav. 09 – inquadramento territoriale – rotonda di innesto su SP60 – rev. A0;
- Rapporto Ambientale Preliminare – rev. 02 di data 29.10.2012;

**DATO ATTO** che:

- con la deliberazione G.C. n. 43 di data 11.04.2012 l'amministrazione comunale rinuncia all'acquisizione delle aree da destinare a verde pubblico attrezzato ai sensi dell'art. 15.3 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente PRGC, quantificate in mq. 5.603 a fronte della monetizzazione delle stesse;
- la ditta proponente, che ne manterrà la proprietà, si impegna ad attrezzarla e renderla accessibile per la fruizione del pubblico, garantire la manutenzione periodica che rimarrà a suo carico esclusivo;
- la ditta proponente si impegna inoltre a liquidare entro 120 giorni dall'approvazione del PAC in oggetto a fronte della monetizzazione delle aree di cui sopra, la somma complessiva di €. 30.000,00 all'Amministrazione comunale;
- tale importo sarà introitato in apposito capitolo del bilancio di previsione 2014 in fase di predisposizione e sarà utilizzato per allestimento e migliorie aree giochi nelle frazioni, interventi spazi esterni scuole elementare di Pantianicco e materna di Tomba, nonché per interventi sul patrimonio storico;

**APPURATO** che non essendo prevista, all'interno del comparto, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la stessa dovrà essere interamente corrisposta congiuntamente al costo di costruzione al rilascio dei singoli permessi a costruire;

**VERIFICATO** che le strade sterrate che interessano il PAC, catastalmente identificate al foglio 5 come "strada comunale detta Castellir" e "strada vicinale detta "dietro la chiesa"" non risultano classificate quali strade comunale e/o vicinali dalle deliberazioni C.C. n. 108 del 30.12.1982 e C.C. n. 187 del 13.10.1988 "Classificazione delle strade comunali e vicinali ai sensi della L.R. 91/1981";

**ATTESO** che la ditta Biofarma S.p.A., proponente il presente PAC, per la progettazione, l'affidamento lavori e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà tenuta alla piena osservanza di tutte le norme di legge e di tutti i regolamenti vigenti in materia o che potranno essere emanati;

**CONSIDERATO** che, come previsto dall' art. 4, comma 7 della L.R. n. 12 del 21.10.2008 di modifica ed integrazione della L.R. n. 5 del 23.02.2007, si può procedere all'approvazione del suddetto piano da parte del consiglio comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione, ricorrendo le seguenti condizioni:

- i promotori dell'iniziativa pianificatoria possiedono la totalità delle aree comprese entro l'ambito di piano particolareggiato;
- il piano non apporta modifiche alle previsioni del PRGC vigente;
- il piano non interessa beni e località sottoposte a vincolo paesaggistico;

**PRESO ATTO** della rinuncia dei proponenti alla facoltà prevista dall'art. 25 comma 5 della L.R. 05/2007 relativa alla possibilità di far assumere all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo edilizio;

**DATO ATTO** che il presente PAC di iniziativa privata "Il Castelliere", corredato da tutti gli elaborati tecnici è pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 sul sito istituzionale del comune in "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio";

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale Comunale e sue successive varianti;

**VISTA** la L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i. "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio";

**VISTO** il D.P.Reg. n. 086/Pres del 20.03.2008 e s.m.i. "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007 n. 5. Approvazione";

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica degli atti sulla proposta della presente deliberazione da parte del Titolare di Posizione organizzativa - Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. L.vo 267/2000;

**SENTITI** gli interventi di... come risultanti dalla registrazione fonetica depositata agli atti;

**CON** voti ... resi per alzata di mano da n. presenti e n. votanti

## **DELIBERA**

1. di approvare il P.A.C. di iniziativa privata denominato "Il Castelliere" da realizzarsi in "zona per attività produttive di nuovo impianto D2" presentato in data 17.01.2012, protocollo municipale n. 0318 di data 18.01.2012, dalla ditta Biofarma S.p.A., in qualità di proprietaria dell'area catastalmente identificata al Foglio 5 mappali 108-109-110-111-112-113-114-115-276, dall'ing. Fredi Luchesi, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Trieste;
2. di riconoscere quali elementi costitutivi del P.A.C. di cui al punto 1), i seguenti elaborati:
  - Computo metrico estimativo – innesto a rotatoria su S.P. 60 (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Relazione illustrativa (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Relazione tecnica (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Schema convenzione – comune/proponente (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Schema accordo Provincia/comune/proponente (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Norme tecniche di attuazione (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Tav. 01 – inquadramento territoriale – estratto catastale, PRGC, CTR (rev. A0 di data 19.02.2014);
  - Tav. 02 - inquadramento territoriale – sovrapposizione catastale e PRGC (rev. A0 di data 19.02.2014);

- Tav. 03 - inquadramento territoriale – reti di servizi, distinta catastale (rev. A0 di data 19.02.2014);
- Tav. 04 - inquadramento territoriale – rilievo planoaltimetrico (rev. A0 di data 19.02.2014);
- Tav. 05 – progetto di piano – delimitazione aree disponibili, aree da cedere;
- Tav. 06 – progetto di piano – opere di urbanizzazione primaria – viabilità, fognatura, ill. pubblica;
- Tav. 07 – progetto di piano – opere di urbanizzazione primaria – reti di servizi;
- Tav. 08 – progetto di piano – simulazione intervento;
- Tav. 09 – inquadramento territoriale – caratteristiche geometriche intersezione stradale;
- Rapporto Ambientale Preliminare – rev. 02 di data 29.10.2012;

3. di dare atto che:

- con la deliberazione G.C. n. 43 di data 11.04.2012 l'amministrazione comunale rinuncia all'acquisizione delle aree da destinare a verde pubblico attrezzato ai sensi dell'art. 15.3 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente PRGC, quantificate in mq. 5.603 a fronte della monetizzazione delle stesse;
  - la ditta proponente, che ne manterrà la proprietà, si impegna ad attrezzarla e renderla accessibile per la fruizione del pubblico, garantire la manutenzione periodica che rimarrà a suo carico esclusivo;
  - la ditta proponente si impegna inoltre a liquidare entro 120 giorni dall'approvazione del PAC in oggetto, a fronte della monetizzazione delle aree di cui sopra, la somma complessiva di €. 30.000,00 all'amministrazione comunale;
  - tale importo sarà introitato in apposito capitolo del bilancio di previsione 2014 in fase di predisposizione e sarà utilizzato per allestimento e migliorie aree giochi nelle frazioni, interventi spazi esterni scuole elementare di Pantianicco e materna di Tomba, nonché per interventi sul patrimonio storico;
4. di dare atto che non essendo prevista, all'interno del comparto, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la stessa dovrà essere interamente corrisposta congiuntamente al costo di costruzione al rilascio dei singoli permessi a costruire;
5. di dare mandato al Responsabile dei Servizi Tecnici di sovrintendere a tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione inclusa la sottoscrizione delle convenzioni regolanti i rapporti tra la ditta Biofarma S.p.A., la Provincia di Udine e il Comune di Mereto di Tomba;

Con successiva votazione, con voti ... resi per alzata di mano da n. presenti e n. votanti

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n.21 e successive modifiche ed integrazioni.