



# Comune di Cormons

Provincia di Gorizia

ORIGINALE

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 19/01/2023

---

**OGGETTO:** Approvazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e ss.mm.ii., del P.A.C. - Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata per l'attuazione del comparto r4 del P.R.G.C. da realizzarsi sulle pp.cc. 939/2, 937/2, 938/2, 937/14, 937/4, 937/8, 937/9, 936/3 F.M. 16 del C.C. di Cormons.

---

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di GENNAIO alle ore 09:10, nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

**RISULTANO PRESENTI:**

Felcaro Roberto	Sindaco	Presente/Assente
Russiani Fabio	Vice Sindaco	Presente
Fazi Antonietta	Assessore	Presente
Drius Mauro	Assessore	Presente
Bortolotti Anna	Assessore	Presente
Falato Massimo	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Comunale dott. Gambino Nicola.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. Felcaro Roberto nella qualità di Sindaco.

La Giunta Comunale ha approvato la deliberazione in oggetto.

**Il Sindaco**  
Felcaro Roberto

**Il Segretario Comunale**  
Gambino Nicola

Il presente documento informatico è formato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- il Comune di Cormòns è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 431 del 24 aprile 1998 resa esecutiva con Decreto n. 056/pres. del 22 febbraio 1999 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- il P.R.G.C. è stato modificato a seguito dell'approvazione di n. 41 varianti, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/09/2021 sono state impartite le direttive per l'approvazione della variante n. 42 al P.R.G.C. e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/09/2022 è stata adottata la variante n. 43;
- la ditta Sesariole S.r.l. con sede a Cormons in Via G. Galilei n. 3 con l'istanza presentata al protocollo comunale prot. n. 6204 del 26/03/2021 e integrata con trasmissione prot. 22234 del 05/11/2021, prot. 11087, 11088, 11089, 11090, 11091, 11094, 11095, 11096, 11099 del 13/06/2022 e prot. 18114 del 28/09/2022 ha chiesto l'approvazione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata per l'attuazione del comparto r4 del P.R.G.C. a destinazione residenziale il cui sito è localizzato tra la via Campi Nadari e via Sesariole sulle pp.cc. 939/2, 937/2, 938/2, 937/14, 937/4, 937/8, 937/9, 936/3 F.M. 16 del C.C. di Cormòns;
- il P.R.G.C. vigente classifica l'area oggetto di P.A.C. in zona C1 "*Zone urbane di espansione a basso indice di edificabilità territoriale*" e ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione "*Qualsiasi intervento edilizio all'interno delle zone C1 dovrà essere subordinato all'approvazione di un: Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa pubblica o privata*";
- il P.A.C. è stato redatto dall'ing. Dennis Tandin e geom. Andrea Tonet, entrambi con studi professionali a Cormòns;

**CONSIDERATO** che il P.A.C. nei suoi criteri d'impostazione e nei suoi contenuti, favorisce un'organica attuazione del P.R.G.C. in vigore;

### **PRESO ATTO** che, come asseverato dai progettisti del piano:

- le previsioni del P.A.C. "r4" del Comune di Cormons, rispondono alle indicazioni e prescrizioni del P.R.G.C. vigente;
- che il P.A.C. non interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del Decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. e non interessa complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004;
- che non sussiste la necessità di produrre la relazione di incidenza relativa al P.A.C. in oggetto, in quanto le previsioni in esso contenute non avranno effetto su alcun sito di importanza comunitaria S.I.C.;

**PRESO ATTO** che non è necessario il parere di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 27/1988, come sostituiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/1992, in quanto già reso per il P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n. 056/Pres. del 22/02/1999 e successive varianti e che il presente P.A.C. non costituisce variante allo strumento urbanistico generale ivi citato;

**VISTO** che ai sensi del combinato disposto del titolo II del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 4 della L.R. n. 16/2008 il Servizio Lavori Pubblici, Ambiente e Informatica ha proceduto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del P.A.C. in oggetto, e a seguito dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale consultati, con la deliberazione di Giunta n. 203 del 30/11/2022 lo si è escluso dalla procedura di cui ai successivi articoli da 13 a 18 del D.Lgs. medesimo, dando atto che lo stesso non introduce potenziali effetti significativi sull'ambiente e facendo proprie tutte le raccomandazioni che ARPA FVG ha formulato con la nota del 18.11.2022 prot. 0036300/P /GEN/AUT;

**CONSIDERATO** che con nota prot. 22371 del 01/12/2022 la sopraccitata deliberazione, corredata dal parere espresso da ARPA FVG, è stata trasmessa al proponente e ai tecnici redattori al fine del recepimento nel piano delle osservazioni rappresentate;

**VISTO** che con nota integrativa prot. 22798 del 09/12/2022 sono pervenuti gli elaborati modificati a seguito di quanto sopra rappresentato e pertanto si dà atto che il P.A.C. del comparto r4 “Sesariole” è costituito dai seguenti elaborati rispondenti a quanto previsto dall’art. 25 del Regolamento edilizio in vigore:

*Istanza di approvazione P.A.C.*  
*Allegato A – Relazione illustrativa*  
*Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione*  
*Allegato C – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria*  
*Allegato D – Schema della convenzione*  
*Relazione impianti e parere Enel distribuzione*  
*Parere TIM*  
*Parere Irisacqua*  
*Asseverazioni*  
*Dichiarazione S.I.C.*  
*Dichiarazione assenza beni vincolati D.lgs. 42/2004*  
*Dismissione servitù*  
*Invarianza idraulica*  
*Valutazione impatto acustico*  
*Relazione geologica*  
*Tavola 1 Inquadramento urbanistico, copia di mappa, elenco p.c. e proprietà, documentazione fotografica, stralcio CTR, vista aerea, dichiarazione sostitutiva atto di notorietà*  
*Tavola 2 Rilievo dell’area*  
*Tavola 3 Zonizzazione e parametri urbanistici*  
*Tavola 4 Dati dimensionali*  
*Tavola 5 Aree da cedere su mappa catastale*  
*Tavola 6 Aree da cedere su P.R.G.C.*  
*Tavola 7 Profili regolatori*  
*Tavola 8 Planivolumetrico*  
*Tavola 9 Impianto illuminazione pubblica*  
*Tavola 10 Impianto rete elettrica*  
*Tavola 11 Impianto rete telefonica*  
*Tavola 12 Impianto raccolta acque meteoriche*  
*Tavola 13 Impianto fognatura*  
*Tavola 14 Impianto adduzione acqua sanitaria*  
*Relazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*

**VISTO** il parere favorevole espresso sul Piano in oggetto dalla Commissione edilizia in data 26/10/2022;

**VISTI** i contenuti dell’allegato D, che rappresenta lo schema di convenzione urbanistica, contenente gli elementi previsti dall’art. 9, comma 2 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres;

**CONSIDERATO** che:

- ai sensi del comma 1, dell’art. 25 della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 i “*Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali*”;
- ai sensi dell’art. 6 del Regolamento comunale per l’adozione e l’approvazione dei piani attuativi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 125 dd. 26.09.2008, deve essere avviato l’iter per la convocazione della Giunta comunale in seduta pubblica e che, qualora dovessero pervenire, entro la data fissata, comunicazioni specifiche in merito, il presente P.A.C. dovrà essere approvato dall’organo previsto dalla normativa sopraccitata;

**ACCERTATO** che sussistono le condizioni di cui all’art. 4, comma 7 della L.R. 21 ottobre 2008, n. 12 secondo il quale “*Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree [...], che rappresentano la totalità del*

*valore delle aree [...], e che non apporti modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dalla Giunta comunale o dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.”*

**RITENUTO** pertanto di procedere all'approvazione del P.A.C. in oggetto ai sensi del sopraccitato art. 4, comma 7 della L.R. 21 ottobre 2008, n. 12;

**VISTO** il Regolamento edilizio, ed in particolare gli artt. dal 21 al 28;

**VISTA** la L.R. 23.02.2007, n. 5 “*Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*” ed il D.P.Reg. n. 86/Pres del 20.03.2008 “*Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della L.R. n. 5/2007*”;

**VISTA** la L.R. 21.10.2012 n. 12 “*Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio)*”;

**VISTO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato;

**PRESO ATTO** della non necessità del parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta, ai sensi dell'ex articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Servizio interessato;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

Con votazione unanime, palese

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 4, comma 7 della L.R. n. 12/2008, il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata per l'attuazione del comparto “r4” del P.R.G.C. da realizzarsi sulle pp.cc. 939/2, 937/2, 938/2, 937/14, 937/4, 937/8, 937/9, 936/3 F.M. 16 del C.C. di Cormons tra la via Campi Nadari e via Sesariole e di riconoscere quali elementi costitutivi il P.A.C. i seguenti elaborati:

*Istanza di approvazione P.A.C.*

*Allegato A – Relazione illustrativa*

*Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione*

*Allegato C – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria*

*Allegato D – Schema della convenzione*

*Relazione impianti e parere Enel distribuzione*

*Parere TIM*

*Parere Irisacqua*

*Asseverazioni*

*Dichiarazione S.I.C.*

*Dichiarazione assenza beni vincolati D.lgs. 42/2004*

*Dismissione servitù*

*Invarianza idraulica*

*Valutazione impatto acustico*

*Relazione geologica*

*Tavola 1 Inquadramento urbanistico, copia di mappa, elenco p.c. e proprietà, documentazione fotografica, stralcio CTR, vista aerea, dichiarazione sostitutiva atto di notorietà*

*Tavola 2 Rilievo dell'area*

*Tavola 3 Zonizzazione e parametri urbanistici*

*Tavola 4 Dati dimensionali*

*Tavola 5 Aree da cedere su mappa catastale*

*Tavola 6 Aree da cedere su P.R.G.C.*

*Tavola 7 Profili regolatori*

*Tavola 8 Planivolumetrico*

*Tavola 9 Impianto illuminazione pubblica*

*Tavola 10 Impianto rete elettrica*

*Tavola 11 Impianto rete telefonica*

*Tavola 12 Impianto raccolta acque meteoriche*

*Tavola 13 Impianto fognatura*

*Tavola 14 Impianto adduzione acqua sanitaria*

*Relazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*

2. **DI APPROVARE** l'allegato D rappresentante lo schema di convenzione urbanistica e di dare atto che, ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del P.A.C., si procederà alla stipula della stessa;
3. **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuta esclusione del Piano sopraccitato dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30/11/2022;
4. **DI DARE ATTO** che il sopraccitato P.A.C. avrà validità di dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di avvenute approvazione, e che al termine del periodo di efficacia, resterà in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal P.A.C.;
5. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Urbanistica di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti all'approvazione del P.A.C. in argomento.

Con separata, unanime e palese votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FELCARO ROBERTO

CODICE FISCALE: FLCRRT76A28D014C

DATA FIRMA: 20/01/2023 09:32:27

IMPRONTA: 1CC231C34B06B8520D591FEFECC4AC543F3FE8978749F3E50401E95557D36F85  
3F3FE8978749F3E50401E95557D36F85A650DC4DEB95DDD5B0410FCAE20ACE92  
A650DC4DEB95DDD5B0410FCAE20ACE923B741CCB275FEC6850AF8B6822C91EE1  
3B741CCB275FEC6850AF8B6822C91EE178D866E9C30C36837C6E4D775E73BC32

NOME: GAMBINO NICOLA

CODICE FISCALE: GMBNCL65C21C351T

DATA FIRMA: 23/01/2023 11:07:08

IMPRONTA: 7E8A7737ED54DDB1BF480812B426ACC0626972CA397BCC94F15E44BCE0BD138C  
626972CA397BCC94F15E44BCE0BD138C2E9F01F6C3376EBA2387C37868214046  
2E9F01F6C3376EBA2387C3786821404657C8A66C331DC57B971B7C2355B15969  
57C8A66C331DC57B971B7C2355B15969C7908A6667D3C493D79C6D63CE025885