



Comune di Colle Santa Lucia – Piano degli Interventi

A4.1 Raccolta degli accordi pubblico privato e atti unilaterali

Elaborato n. 04



Comune di Colle Santa Lucia
Provincia di Belluno

Piano degli Interventi – Elaborato n°04
A4.1 Raccolta degli accordi pubblico privato e atti unilaterali

SINDACO

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

PROGETTISTA



INDICE

Atti unilaterali	4	
a01 - FRENA Carlo		4
a02 - AGOSTINI Federico		5
a03 - PEZZEI Alfonso		6
a04 - REGOLA GRANDE		7
a05 - PEZZEI Paolino		8
a06 - SOMMAVILLA Simone		9
a07 - COSTANTINI Antonio e DE MARCHI Luciana		10
a08 - PALLUA Beniamino		11
a09 - TORMENA Marco		12
a10 - SIEF Luigi		13
a11 - SALA Christian (fraz. Pezzei)		14
a12 - SALA Christian (loc. Melei)		15
a13 - PEZZEI Cleto		16
a14 - KASSLATTER Manfred e KOSTNER Karin		17
a15 - KERER Umberto		18
Accordi pubblico – privato	19	
b01 - DELL'ANDREA Silvestro		20
b02 - FRENA Agostino, FRENA Anna Luisa		21

Atti unilaterali

a01 - FRENA Carlo

a02 - AGOSTINI Federico

a03 - PEZZEI Alfonso

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
PEZZEI Alfonso

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
01 MAR 2024		
N° 1575	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 01;

Il sottoscritto PEZZEI Alfonso, nato ad [REDACTED], residente in [REDACTED], (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili in località Codalonga censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	14
Mappale/i n.	156;

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	
	Interessato dalla fascia di rispetto del torrente Codalonga (dato non desumibile dell'elaborato grafico, ma ricavato dal Quadro Conoscitivo del P.A.T.I.). Compreso in centro storico ed escluso dalle aree interessate de vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004.
Tav.2 - Carta delle Invarianti	
	Compreso tra le "Invarianti di natura storico-monumentale" in quanto inserito in un "Centro Storico"
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Localizzato all'interno di un'"Area di interesse storico, ambientale e artistico" Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è localizzato in "terreno non idoneo". Compreso entro un'area tutelata ai sensi della lettera g) dell'Art.41 L.R.11/2004.
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	ZTO A centro storico
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 07/03/2023 Prot. n°1739 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata alla ristrutturazione e qualificazione dell'autorimessa esistente con un limitato ampliamento della superficie coperta e soprizzo destinato a deposito-legnaia con copertura a due falde (allegando parametri edilizi richiesti e schema grafico dell'intervento proposto.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. eseguire l'intervento nel rispetto delle norme relative alle distanze dai corsi d'acqua (R.D. 25.07.1904, n.523)
2. destinare le superfici ai soli usi compatibili con le norme sulle penalità ai fini edificatori (Art.12 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.);
3. allegare alla documentazione progettuale una relazione tecnica e uno studio geologico che illustrino in modo dettagliato il rispetto delle condizioni di cui ai precedenti punti.
4. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. NOME PROPONENTE. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia, 01/03/2024

La Parte proponente:

PEZZEI Alfonso

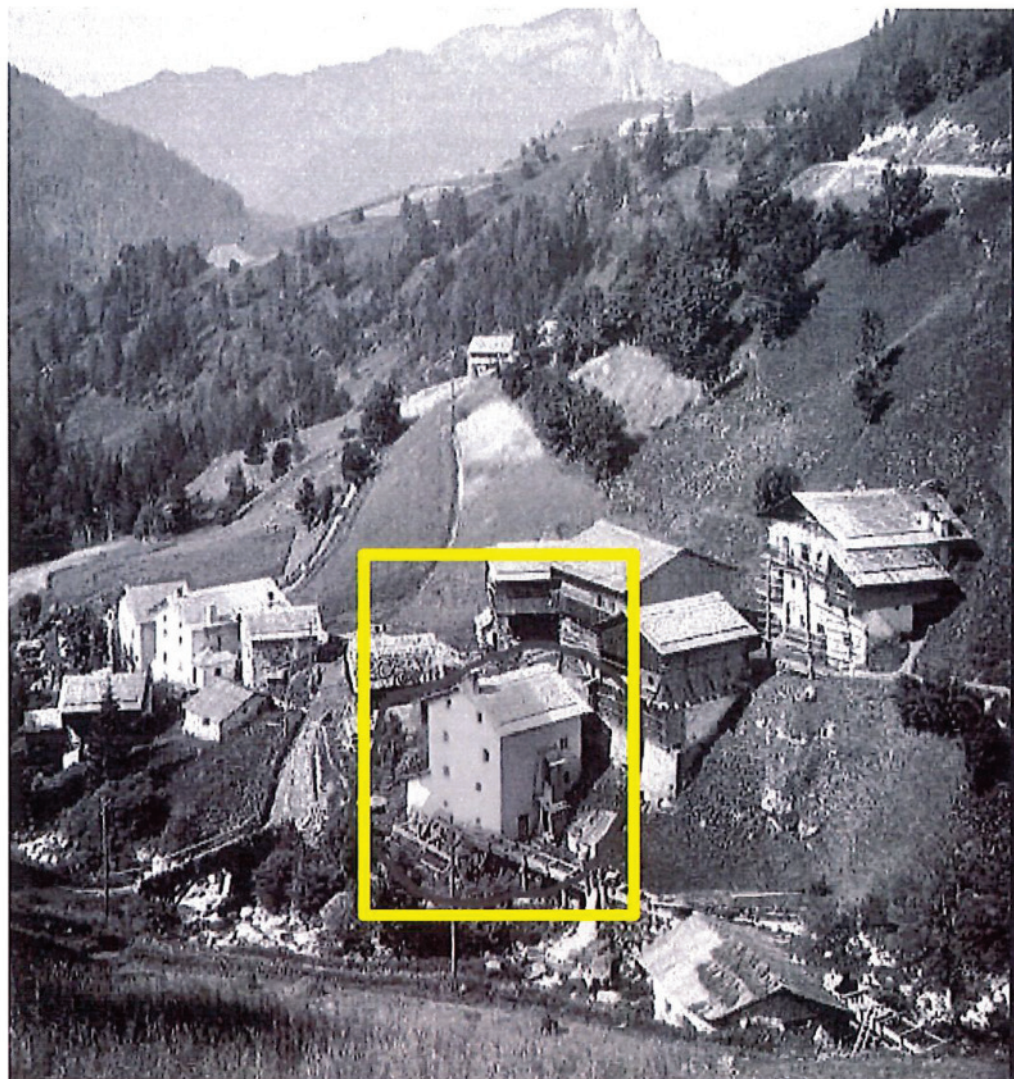


Allega

1. Estratto dalle NTO sottoscritto per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.
2. Allegato – Documentazione fotografica e schema descrittivo dell'intervento

Centro storico di Codalunga

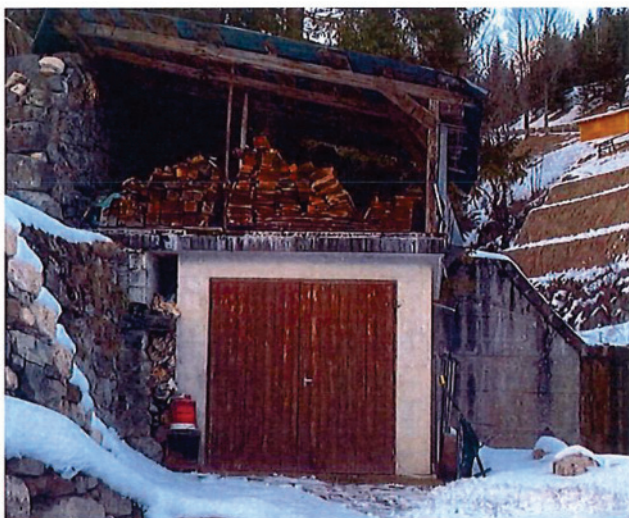
			<i>...omissis...</i>
A	46	Codalunga	<p><i>Nella zona è presente un'area interessata da una previsione connessa ad atto unilaterale.</i></p> <p><i>L'intervento previsto è finalizzato alla ristrutturazione e qualificazione di un'autorimessa esistente con un limitato ampliamento della superficie coperta e sopralzo destinato a deposito-legnaia con copertura a due falde.</i></p> <p><i>Il sedime del manufatto risultante dovrà avere larghezza massima di m.4,5 e lunghezza non superiore a m.7,5.</i></p> <p><i>Il sopralzo e il volume in ampliamento dovranno essere destinati ai soli usi compatibili con le norme sulle penalità ai fini edificatori (Art.12 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.);</i></p> <p><i>L'altezza massima sarà di 2 piani, con altezza del fronte in banchina m.5 al colmo m.6,5</i></p> <p><i>L'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto delle norme relative alle distanze dai corsi d'acqua (R.D. 25.07.1904, n.523).</i></p>



Tom A

Nell'immagine a sinistra l'edificio preesistente all'alluvione del 1966

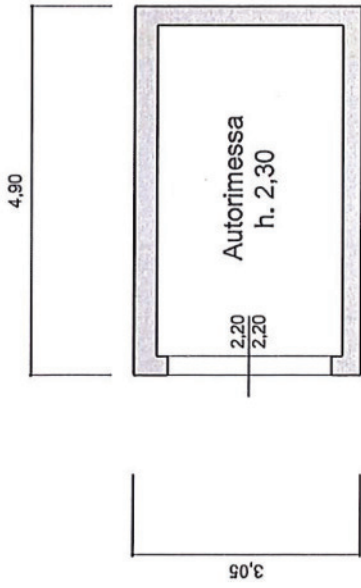
In basso: autorimessa di cui alla Concessione n. 16/1989 con ripari temporanei di tipo provvisorio; prospetto sud e prospetto est



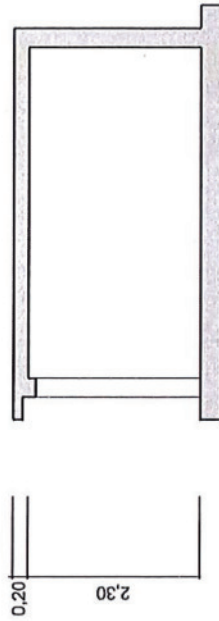
STATO DI FATTO

SCALA 1:100

PIANTA



SEZIONE



Superficie coperta allo Stato di Fatto
mq. $3,05 \times 4,90 = \text{mq. } 14,94$

Volume vuoto per pieno allo Stato di Fatto
mq. $14,94 \times (2,30 + 0,20) \times h = \text{mc. } 37,35$

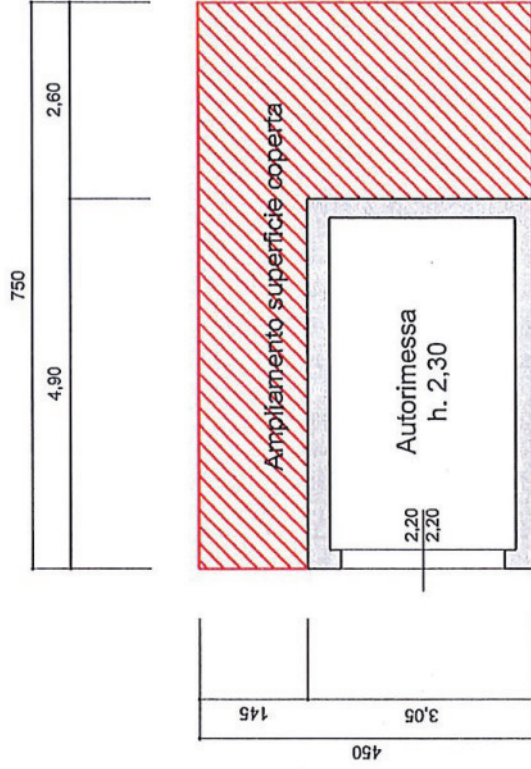
Superficie coperta della Proposta di ampliamento
mq. $4,50 \times 7,50 = \text{mq. } 33,75$

Volume vuoto per pieno della Proposta di ampliamento
mq. $33,75 \times (2,30 + 0,20 + 3,25) \times h = \text{mc. } 194,06$

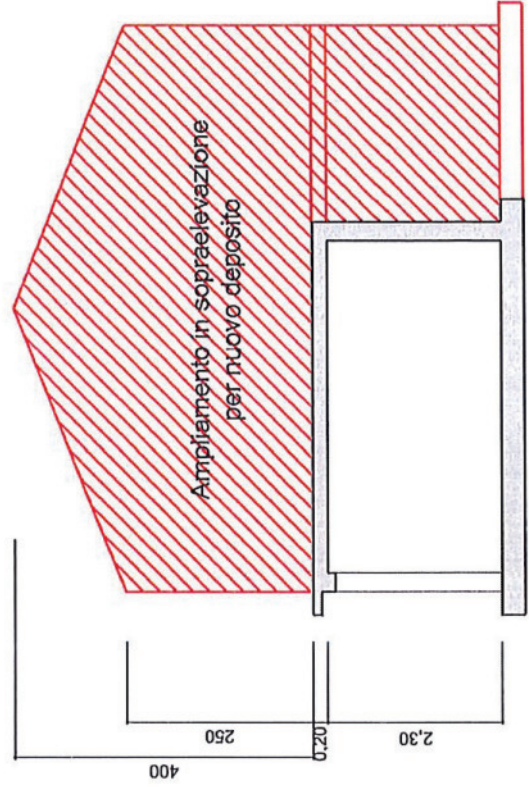
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO

SCALA 1:100

PIANTA



SEZIONE

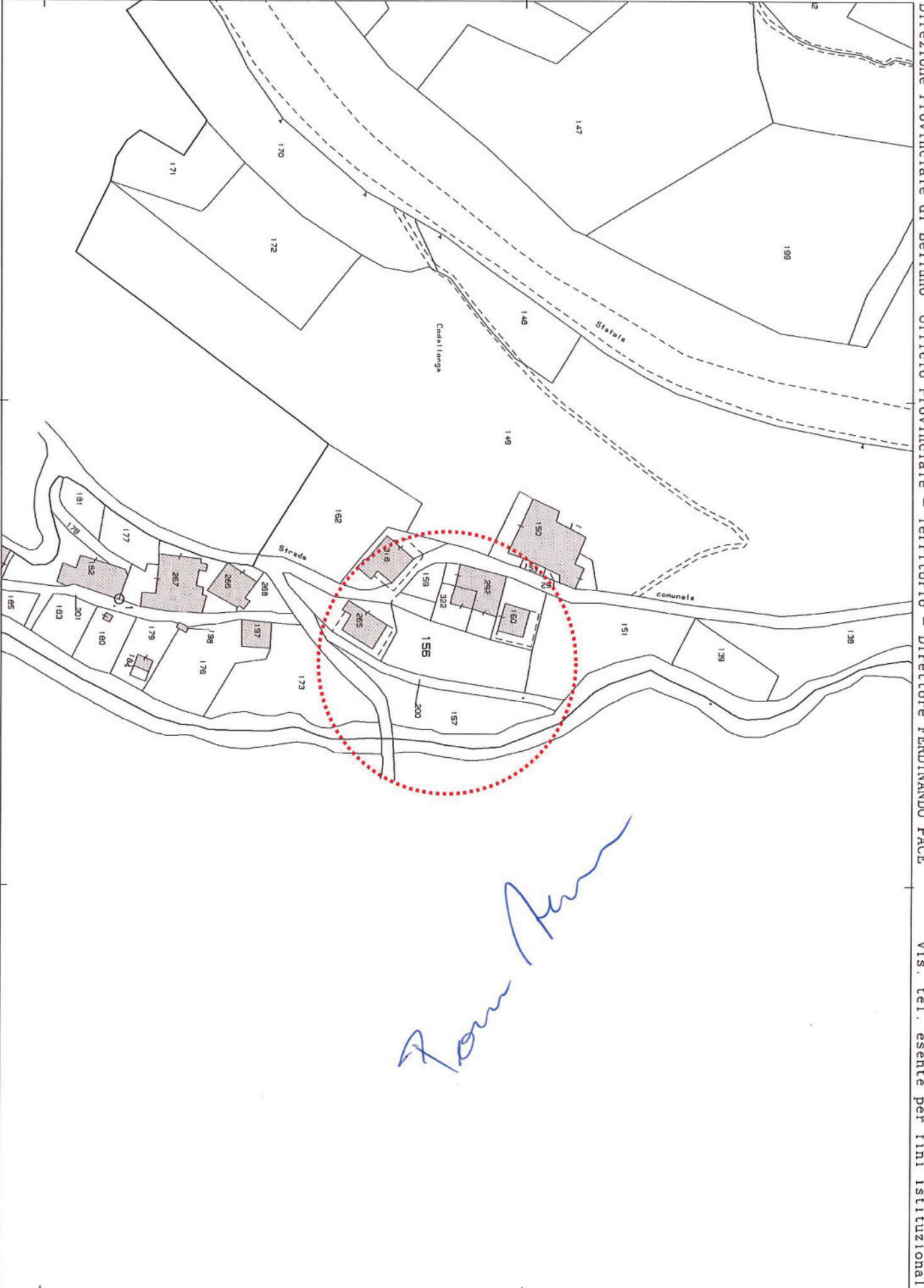


Prati

N=55700

Direzione Provinciale di Belluno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FERDINANDO PACE

Vis. tel. esente per fini istituzionali



Ferdinando Pace

E=48400

I Particella: 156

a04 - REGOLA GRANDE

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
REGOLA GRANDE

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
06 MAR 2024		
N° 1670	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 6,

Il sottoscritto PEZZEI Stefano, nato ad [redacted] residente a [redacted],
[redacted] in qualità di Caporegola, legale rappresentante della Regola Grande con sede a Colle Santa Lucia (BL) [redacted]; (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo";
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria del fabbricato residenziale commerciale denominato "Cesa de la Regola" in loc. Villagrande censito al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL) proprietaria

foglio n.	17
Mappale/i n.	217

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
Localizzato all'interno del "Centro Storico".
Tav.2 - Carta delle Invarianti
Compreso tra le "Invarianti di natura storico-monumentale" in quanto inserito in un "Centro Storico"
Tav.3 - Carta delle Fragilità
Localizzato all'interno di un'"Area di interesse storico, ambientale e artistico". Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b".
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità
Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	compresa in ZTO. D 2.1. - Commercio e Direzionalità;
Modalità di intervento:	PUA

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 10/02/2023; protocollo. n°1041 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a:
 - a) rendere ammissibile un intervento puntuale per la ristrutturazione con ampliamento del fabbricato residenziale commerciale in loc. Villagrande denominato "Cesa de la Regola" nei limiti delle previsioni plani-volumetriche di ampliamento del P.P. Villagrande stimato di circa 400 mc. ai piani 1° e 2° del lato est sulla sagoma esistente;
 - b) consentire per detto intervento puntuale l'applicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati di cui all'Articolo 873 del Codice Civile;
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. ottenere, preliminarmente alla presentazione dell'istanza di titolo abilitativo, formale consenso all'attuazione dell'intervento della totalità dei proprietari degli immobili interessati;
2. destinare l'immobile ad attività economiche: commerciali, turistico ricettive, di servizio, limitando la componente residenziale del programma funzionale:
 - alle superfici già destinate a tale funzione alla data di approvazione del Primo Piano degli Interventi;
 - all'alloggio del titolare dell'attività;
3. effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. NOME PROPONENTE. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia, 06/03/2024.



La Parte proponente

Il Capo Regola

PEZZEI Stefano per la REGOLA GRANDE

[Handwritten signature]

Estratti dagli elaborati del Piano degli Interventi da sottoscrivere per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi

Estratto dalle NTO

Art.32- ZTO A Spazi ed edifici dei centri storici

ZTO A - Repertorio normativo

Centro storico di Villagrande

ZTO	n°	Località	Note, prescrizioni, rinvio e particolari modalità di intervento
A	13	Villagrande	L'area è interessata da un accordo pubblico privato riguardante l'edificio n°3, alle norme del quale si rinvia.

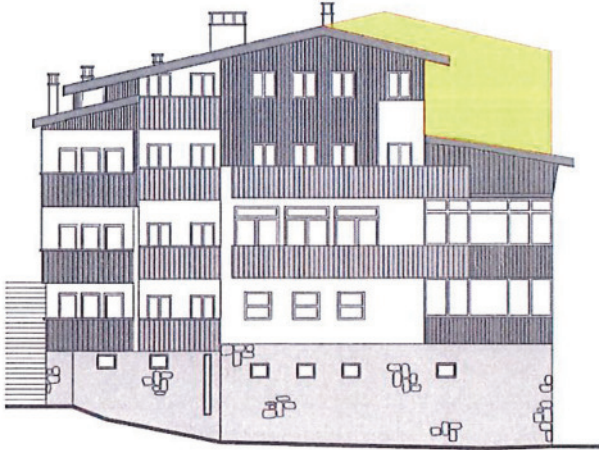
Norme specifiche sugli edifici del centro storico di Villagrande

N°	Tipo Edilizio Insediativo	Interesse involucro	Note								
			omissis								
3	5. casa di recente costruzione	-	<p>L'edificio, interessato da atto unilaterale d'obbligo recepito dal Primo Piano degli Interventi, è destinato ad attività economiche: commerciali, turistico ricettive, di servizio, la componente residenziale del programma funzionale dovrà essere limitata</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla superficie già destinata a tale funzione alla data di approvazione del Primo Piano degli Interventi; • all'alloggio del titolare dell'attività. <p>Sono previsti:</p> <p>a) il ricondizionamento tipologico del corpo dell'edificio con ridefinizione della formetria, materiali e colorazioni del prospetto sulla piazza. L'incremento di volume è attuabile sul corpo nord dell'edificio entro il sedime esistente con ingombri massimi secondo quanto definito nell'elaborato "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale";</p> <p>b) il ridimensionamento e riconfigurazione dei balconi presenti nel prospetto sud, che potrà comprendere la realizzazione di un nuovo balcone al piano inferiore - prospetto sud - con caratteristiche uniformi agli esistenti.</p> <p>c) l'intervento a) dovrà essere eseguito contestualmente all'intervento b).</p> <p>Ai sensi dell'Art.17 c.3 lett.b) della L.R.11/2004 e dell'Art.2 della L.R.19/2021, la previsione di sopraelevazione dell'edificio costituisce intervento disciplinato puntualmente, in diretta esecuzione dello strumento urbanistico generale recante le seguenti disposizioni plano-volumetriche:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>• volume o superficie coperta;</td> <td>400 mc</td> </tr> <tr> <td>• altezza massima o numero dei piani;</td> <td>sopraelevazione di due piani in continuità con la parete est. In continuità con la falda esistente sul prolungamento di questa dal lato ovest (come da disegno)</td> </tr> <tr> <td>• distanza minima dai confini;</td> <td>attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione</td> </tr> <tr> <td>• distanza minima dai fabbricati.</td> <td>attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione</td> </tr> </tbody> </table>	• volume o superficie coperta;	400 mc	• altezza massima o numero dei piani;	sopraelevazione di due piani in continuità con la parete est. In continuità con la falda esistente sul prolungamento di questa dal lato ovest (come da disegno)	• distanza minima dai confini;	attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione	• distanza minima dai fabbricati.	attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione
• volume o superficie coperta;	400 mc										
• altezza massima o numero dei piani;	sopraelevazione di due piani in continuità con la parete est. In continuità con la falda esistente sul prolungamento di questa dal lato ovest (come da disegno)										
• distanza minima dai confini;	attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione										
• distanza minima dai fabbricati.	attuale distanza del muro dal quale origina la sopraelevazione										

Handwritten signature

			La suddetta indicazione progettuale sostituisce, confermandone i contenuti, una previsione planivolumetrica di ampliamento contenuta nel previgente Piano Particolareggiato di Villagrande, decaduto alla data di adozione del Primo Piano degli Interventi.
			omissis

Estratto dall'Elaborato "Prontuario per la qualità architettonica e ambientale"

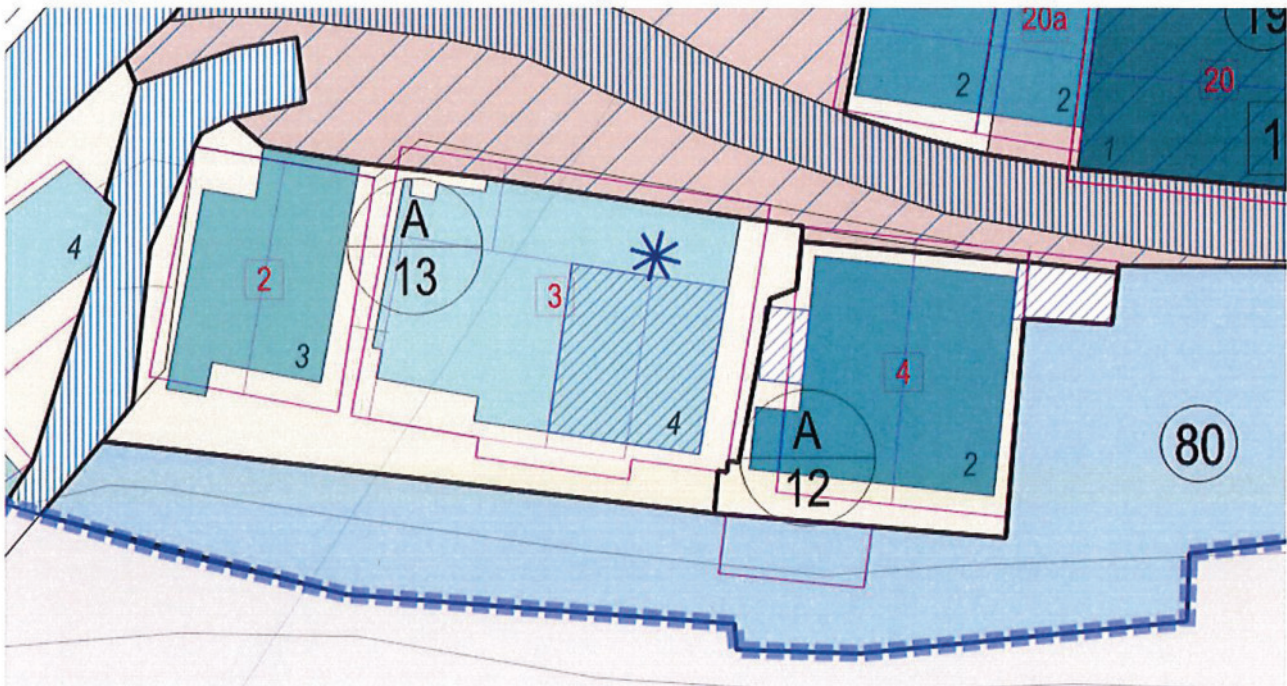


edificio 3 prospetto sud



edificio 3 prospetto nord

Estratto dall'elaborato Tav. 2,2 P.I. "Dettaglio Centri storici e nuclei minori"



Superfici edificabili-ampliamenti

Colle Santa Lucia, 06/03/2024.

La Parte proponente



Il Capo Regola
PEZZEI Stefano per la REGOLA GRANDE

Stefano Pezzeri

a05 - PEZZEI Paolino

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
PEZZEI Paolino

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
06 MAR 2024		
N° 1681	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 6,

PEZZEI Paolino, nato ad [REDACTED], residente a [REDACTED] (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è comproprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	18
Mappale/i n.	17, 139;

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Prossimo a un punto di attenzione geologica in riferimento al P.A.I.
Tav.2 - Carta delle Invarianti	Inserito nell'Unità paesaggistica dei versanti abitati", al margine di "Prati e pascoli di fondovalle e medio versante"
Tav.3 - Carta delle Fragilità	L'area interessata dall'atto è classificata in parte "idonea a condizione di tipo c", in parte "non idonea". Compresa all'interno delle aree interessate da fragilità idrauliche connesse all'evento Vaia
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina". Benché compresi entro una fascia di 30 m. dalle aree di urbanizzazione consolidata e pertanto compatibili con una classificazione in ZTO residenziale l'edificio e le sue pertinenze sono localizzati a valle di un "Limite di verifica geomorfologica e idraulica" definito dal P.A.T.I.

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	E3 Zona Agricola a prato e coltivi
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito di detto avviso e delle iniziative attivate dall'Amministrazione Comunale per la definizione di un Piano degli Interventi condiviso, la Parte Proponente ha rinnovato un'istanza presentata in data 12/02/2021 Prot. 846, finalizzata all'introduzione di previsione urbanistica puntuale per la realizzazione di un nuovo volume da destinare ad autorimessa con sovrastante legnaia.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della quasi totalità di proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. effettuare di propria iniziativa e senza alcun onere per il Comune di Colle Santa Lucia, né per i comproprietari degli immobili interessati le verifiche sulla compatibilità geologica dell'area interessata dall'intervento richiesto, con particolare riguardo a vincoli e fragilità evidenziati negli elaborati progettuali del P.A.T.I.;
2. ottenere, preliminarmente alla presentazione dell'istanza di titolo abilitativo, formale consenso all'attuazione dell'intervento della totalità dei proprietari degli immobili interessati;
3. garantire un'integrazione architettonica dell'autorimessa con la legnaia e le opere di contenimento del suolo;
4. effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. PEZZEI Paolino. – Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente

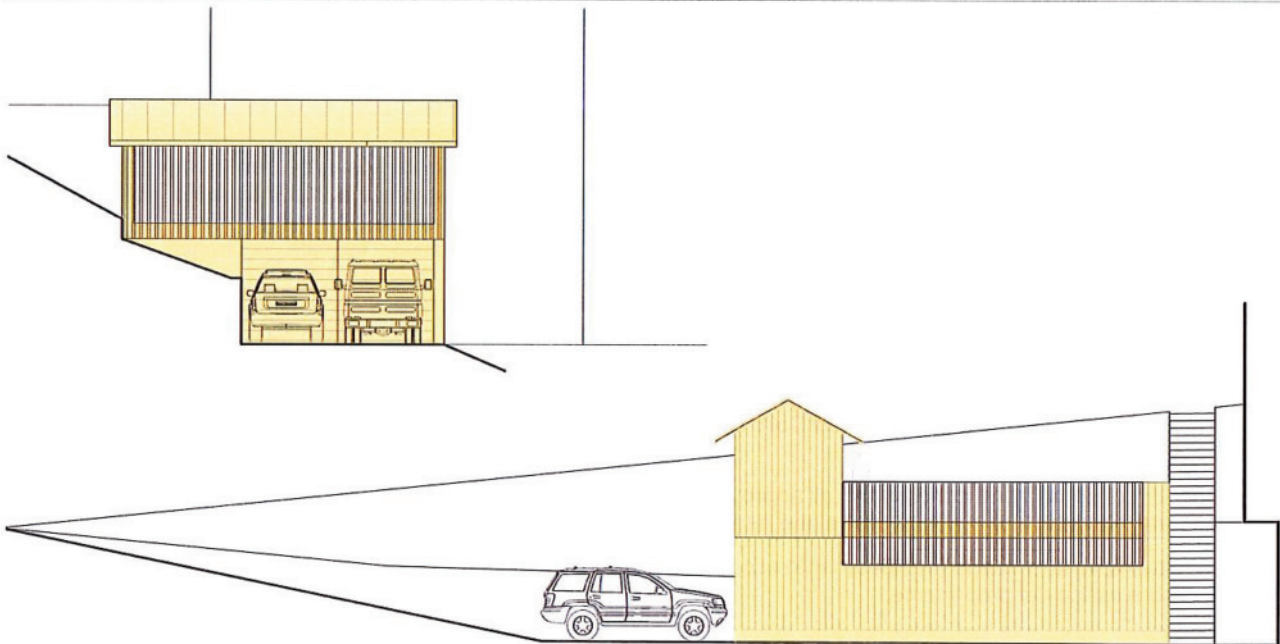
PEZZEI Paolino



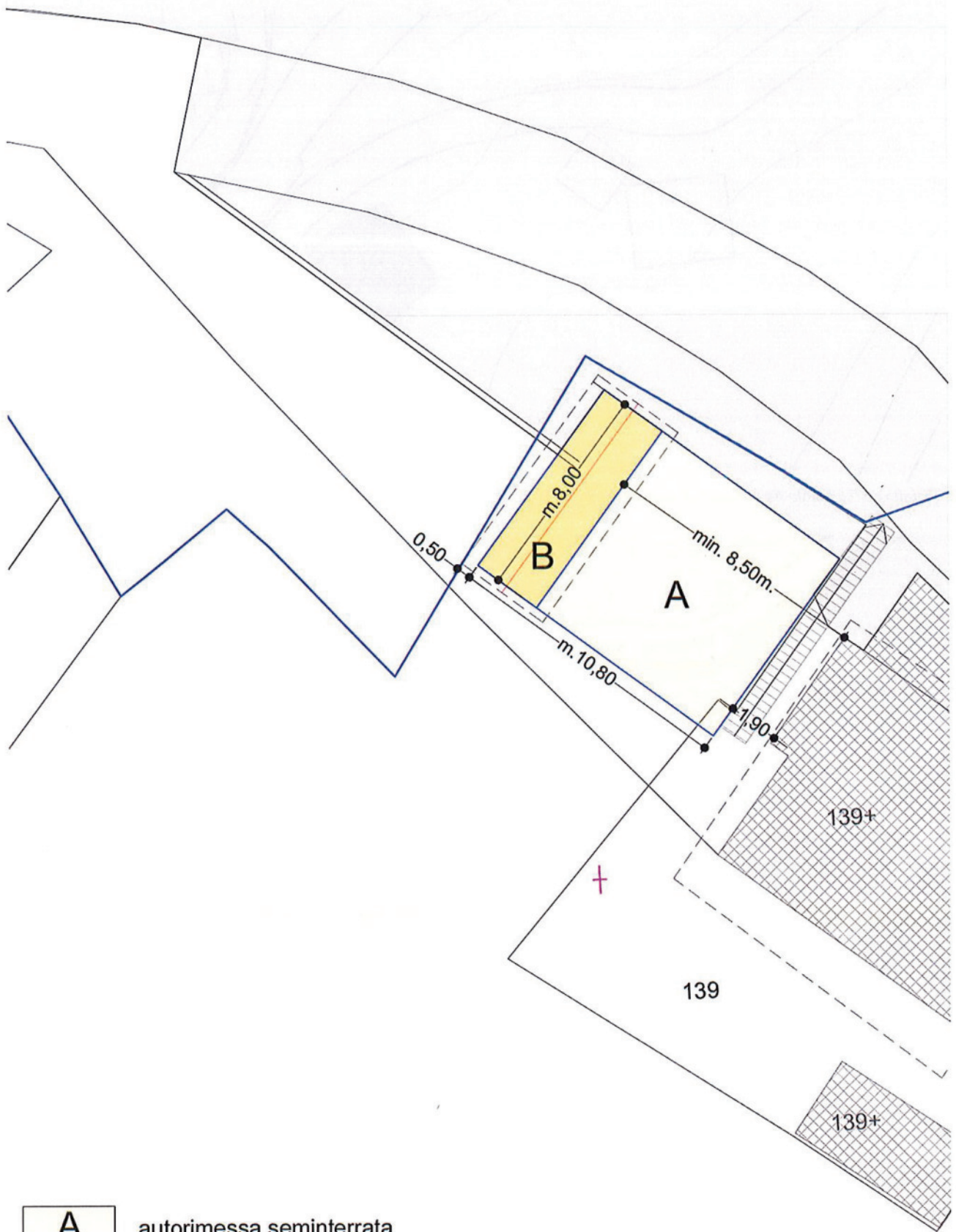
Estratti dagli elaborati del Piano degli Interventi da sottoscrivere per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi

E	Sp 6	Fossal	<p>Nell'area sono consentiti interventi sugli edifici esistenti nel rispetto dei gradi di protezione attribuiti e delle destinazioni d'uso ammesse per ciascun fabbricato.</p> <p>Una parte dell'area è interessata dalla prevista realizzazione di un'autorimessa integrata e una piccola costruzione accessoria localizzata sulla copertura oggetto di atto unilaterale,</p> <p>Ai sensi dell'Art.17 c.3 lett.b) della L.R.11/2004 e dell'Art.2 della L.R.19/2021, la previsione della nuova autorimessa costituisce intervento disciplinato puntualmente, in diretta esecuzione dello strumento urbanistico generale recante le seguenti disposizioni plano-volumetriche:</p> <table border="1" data-bbox="481 510 1407 958"> <tr> <td data-bbox="481 510 794 645"> <ul style="list-style-type: none"> • volume o superficie coperta; </td> <td data-bbox="794 510 1407 645"> Costruzione seminterrata a un piano avente superficie di 86,4 mq. riferiti al profilo perimetrale esterno (comprensivo della parte contro terra). Costruzione accessoria a un piano avente superficie utile massima di 22 mq. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 645 794 703"> <ul style="list-style-type: none"> • altezza massima o numero dei piani; </td> <td data-bbox="794 645 1407 703"> Un piano seminterrato con soprastante costruzione accessoria a un piano. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 703 794 761"> <ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai confini; </td> <td data-bbox="794 703 1407 761"> Definite nell'allegato grafico all'atto unilaterale. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 761 794 958"> <ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai fabbricati. </td> <td data-bbox="794 761 1407 958"> La costruzione accessoria dovrà essere collocata a una distanza minima di 8,5 m. dalla parete ovest dell'edificio esistente. Il volume fuori terra dell'autorimessa seminterrata dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a 1,90 dalla parete dell'edificio esistente posta alla stessa quota. </td> </tr> </table> <p>Per ulteriori dettagli si rinvia all'atto unilaterale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • volume o superficie coperta; 	Costruzione seminterrata a un piano avente superficie di 86,4 mq. riferiti al profilo perimetrale esterno (comprensivo della parte contro terra). Costruzione accessoria a un piano avente superficie utile massima di 22 mq.	<ul style="list-style-type: none"> • altezza massima o numero dei piani; 	Un piano seminterrato con soprastante costruzione accessoria a un piano.	<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai confini; 	Definite nell'allegato grafico all'atto unilaterale.	<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai fabbricati. 	La costruzione accessoria dovrà essere collocata a una distanza minima di 8,5 m. dalla parete ovest dell'edificio esistente. Il volume fuori terra dell'autorimessa seminterrata dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a 1,90 dalla parete dell'edificio esistente posta alla stessa quota.
<ul style="list-style-type: none"> • volume o superficie coperta; 	Costruzione seminterrata a un piano avente superficie di 86,4 mq. riferiti al profilo perimetrale esterno (comprensivo della parte contro terra). Costruzione accessoria a un piano avente superficie utile massima di 22 mq.										
<ul style="list-style-type: none"> • altezza massima o numero dei piani; 	Un piano seminterrato con soprastante costruzione accessoria a un piano.										
<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai confini; 	Definite nell'allegato grafico all'atto unilaterale.										
<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai fabbricati. 	La costruzione accessoria dovrà essere collocata a una distanza minima di 8,5 m. dalla parete ovest dell'edificio esistente. Il volume fuori terra dell'autorimessa seminterrata dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a 1,90 dalla parete dell'edificio esistente posta alla stessa quota.										

[Handwritten signature in blue ink]

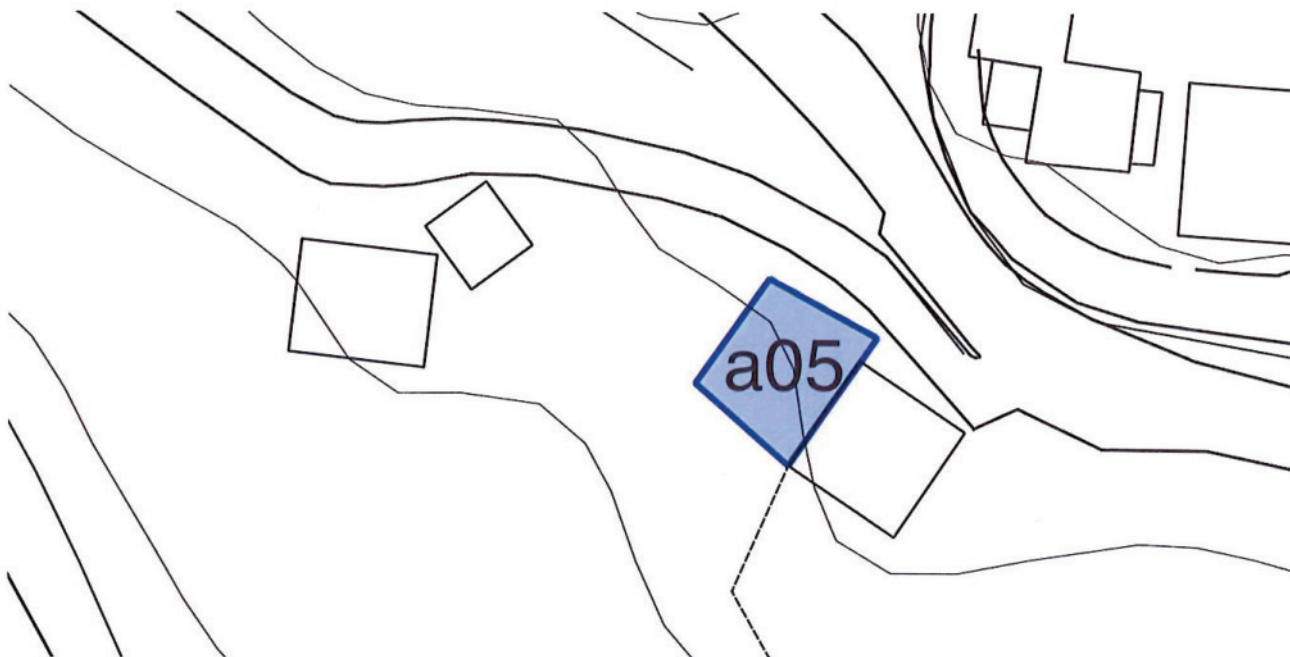


Rappresentazione non prescrittiva di integrazione tra autorimessa e sovrastante costruzione accessoria

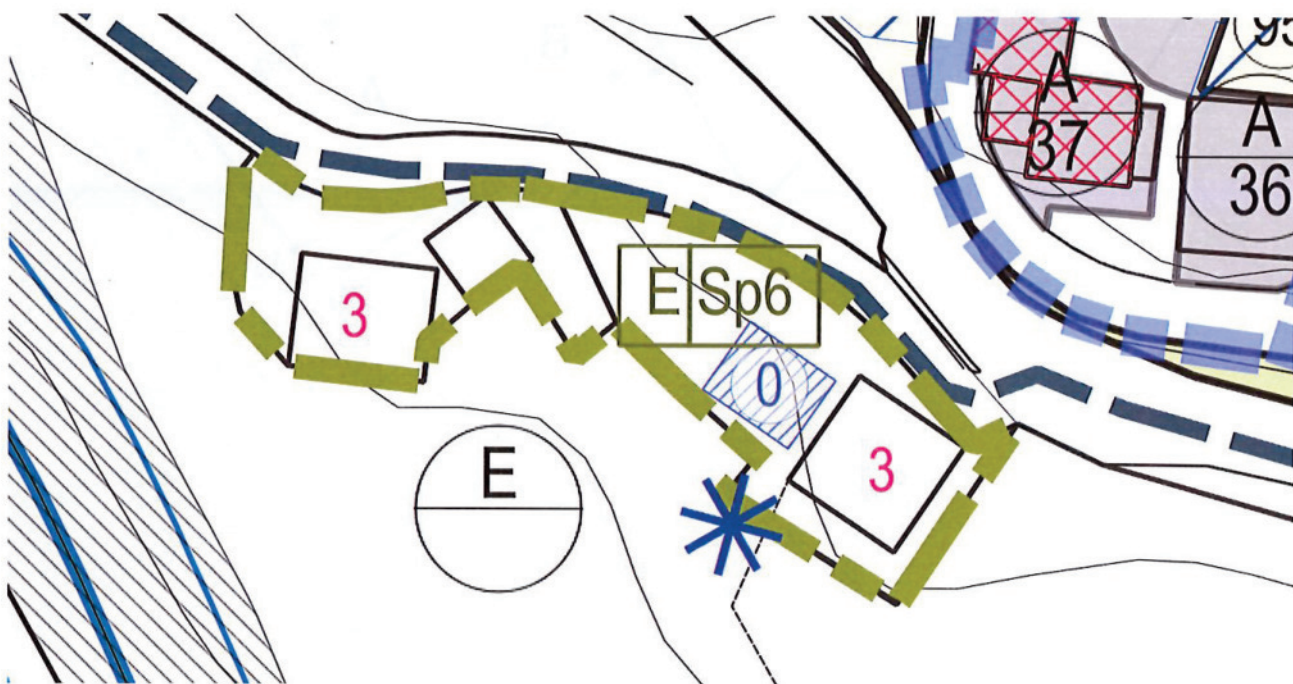


Comune di Colle Santa Lucia

- A autorimessa seminterrata
- B legnaia - costruzione accessoria



Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



Estratto dall'elaborato "P.I. Zone significative"

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente

PEZZEI Paolino

a06 - SOMMAVILLA Simone

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
SOMMAVILLA Simone

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
05 MAR 2024		
N° 1657	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 5,

Il sottoscritto SOMMAVILLA Simone nato a [redacted] residente a [redacted] (di seguito anche "parte proponente"), nudo proprietario per 50/100 di area urbana censita catastalmente al Fg. 16 mapp. 123 sub.20, in Colle Santa Lucia (BL) via Costa n. 4-5-6, in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

con il consenso dei familiari comproprietari e usufruttuari dell'area oggetto di intervento al Fg. 16 mapp. 123 sub. 20:

- SOMMAVILLA Francesco, nato a [redacted] residente a [redacted] usufruttuario;
- SOMMAVILLA Matteo, nato a [redacted] residente a [redacted] nudo proprietario per 50/100;

con il consenso dei proprietari degli immobili confinanti:

- COSTANTINI Antonio, nato a [redacted] residente a [redacted]
- DE MARCHI Luciana, nata a [redacted] residente a [redacted], Vicolo [redacted]

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;

- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	16
Mappale/i n.	123 / Sub. 20

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nessun particolare tematismo progettuale

Tav.2 - Carta delle Invarianti

	Inserito nell' "Unità paesaggistica dei versanti abitati".
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b".
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	C1
Modalità di intervento:	I.E.D.

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito di detto avviso e delle iniziative attivate dall'Amministrazione Comunale per la definizione di un Piano degli Interventi condiviso, la Parte Proponente ha rinnovato un'istanza di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia presentata in data 19/04/2022 Prot.1877 finalizzata all'introduzione nello strumento urbanistico di un intervento puntuale, che consenta:
 - a) la realizzazione di un manufatto idoneo a contenere tre autovetture di proprietà del nucleo familiare, che risiede nell'adiacente fabbricato residenziale principale; il garage verrebbe costruito in cemento armato, risulterebbe parzialmente interrato, dotato di n. 3 accessi carrabili su via Costa e soletina di riparo dalle intemperie;
 - b) una deroga alla distanza minima dal nastro stradale;
 precisando che:
 - forma e localizzazione dell'intervento proposto saranno definite in modo da soddisfare le esigenze di ricovero delle auto senza interferire con le reti tecnologiche esistenti; perché ciò sia possibile risulta necessario realizzare la nuova struttura a non più di ml. 2,00 dal ciglio stradale (in allegato si trasmettono planimetria e sezione che evidenziano la compatibilità dell'intervento proposto con le quote della strada e degli spazi di pertinenza degli edifici esistenti, nonché la definizione della deroga alla distanza minima da via Costa).
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. di dare mandato al progettista incaricato dal sottoscritto proponente di coordinarsi con il progettista incaricato dai Sigg.ri COSTANTINI e DE MARCHI sottoscrittori per l'immobile confinante a sud di analoga istanza di variante urbanistica e relativo atto unilaterale, assicurando:
 - l'omogeneità dei caratteri architettonici visibili dallo spazio pubblico, sia per ciò che riguarda i principali allineamenti geometrici (in pianta e in alzato), sia per la scelta dei materiali e il loro trattamento;
 - l'autonomia strutturale del fabbricato in progetto lungo il confine comune.
2. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - "P.I. SOMMAVILLA Simone. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie, nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 05/03/2024.


La Parte proponente:

SOMMAVILLA Simone


.....

Per accettazione i comproprietari e usufruttuari dell'area oggetto di intervento Fg. 16 mapp. 123 sub. 20:

SOMMAVILLA Francesco

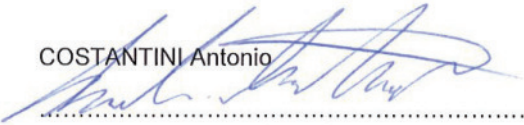

.....

SOMMAVILLA Matteo


.....

Per accettazione dell'edificazione in aderenza al confine:

COSTANTINI Antonio


.....

DE MARCHI Luciana


.....

Allegati:

Estratti dagli elaborati grafici e normativi del Piano, sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.

Estratti dagli elaborati grafici del Piano, sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.



Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



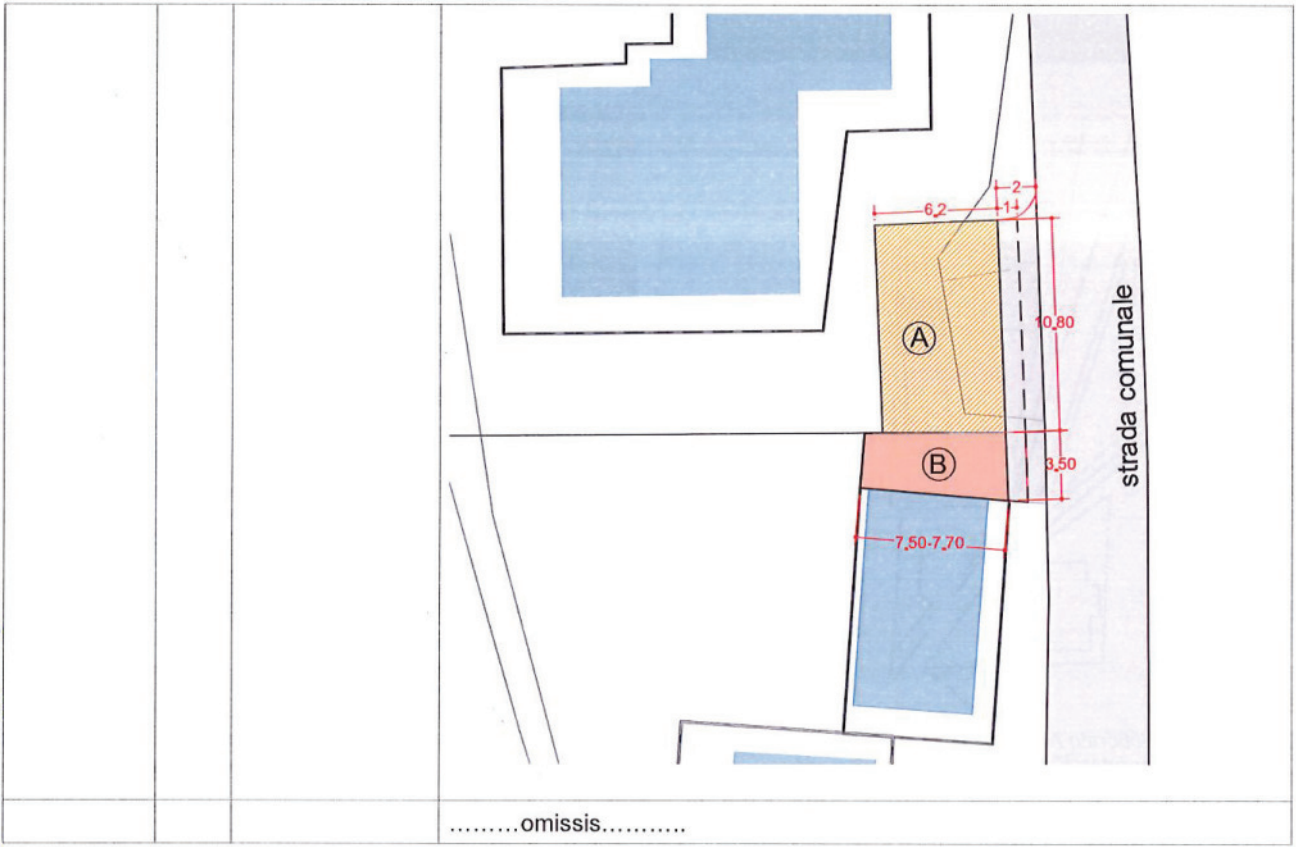
Estratto dall'elaborato "P.I. Zone significative"

Estratto dalle Norme Tecniche Operative, Art.34 – "ZTO C1.1 Spazi residenziali consolidati a bassa densità"; paragrafo "ZTO C1.1 - Repertorio normativo"

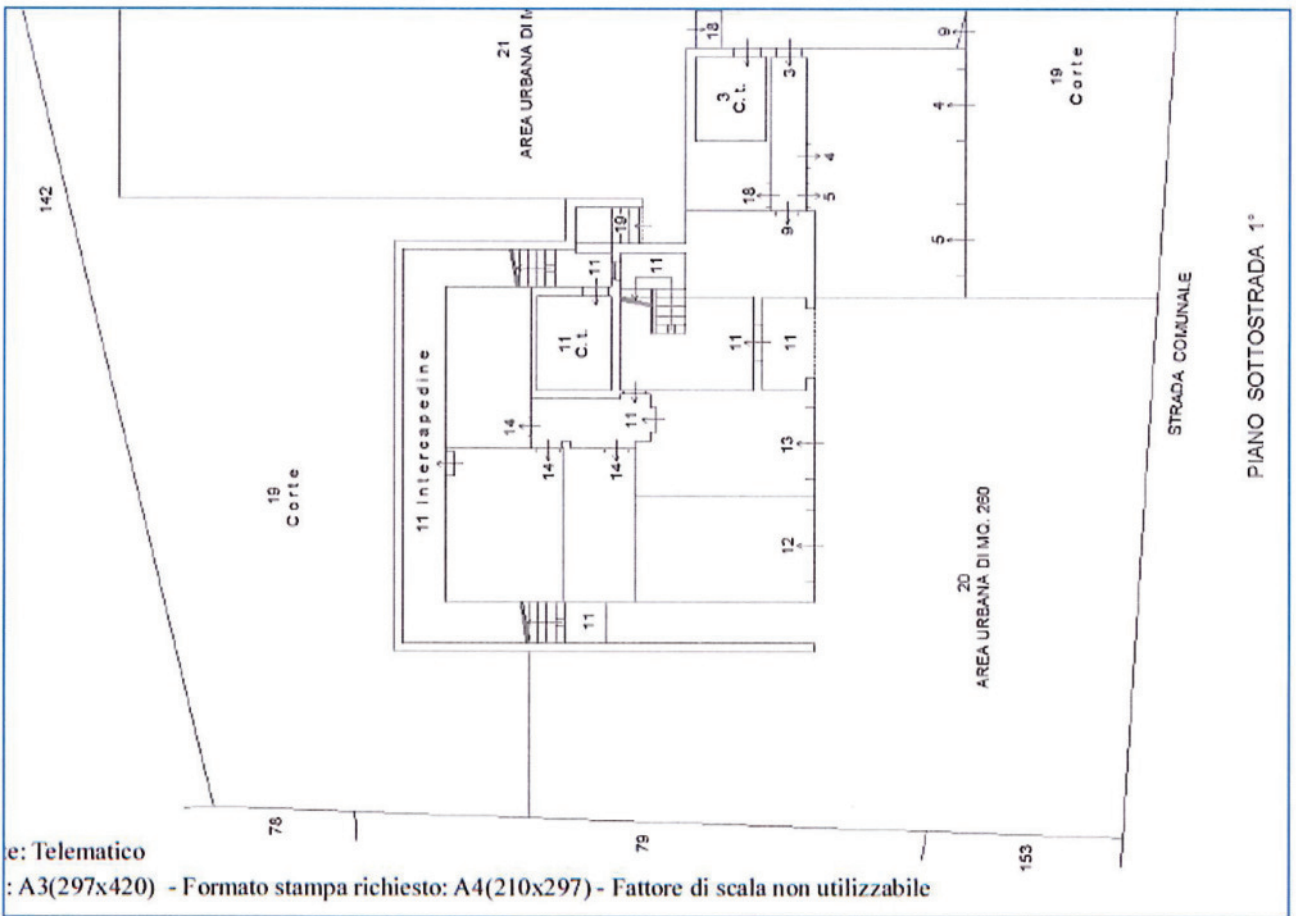
ZTO	n°	Località	Note, prescrizioni, rinvio e particolari modalità di intervento
		omissis.....
C1.1	4	Costa Soppause	<p>Nella zona è compresa la seguente previsione puntuale (connessa a due atti unilaterali d'obbligo) finalizzata alla realizzazione di due autorimesse seminterrate, accostate tra loro, per le quali è consentita una deroga alle distanze minime previste dalle strade.</p> <p>Le caratteristiche delle autorimesse sono di seguito descritte e restituite graficamente:</p> <p>Autorimessa individuata con codice A:</p> <ul style="list-style-type: none"> • larghezza del fronte est, rivolto verso la strada comunale, non superiore a m. 10,80; • distanza del fronte est dal nastro asfaltato della strada comunale non inferiore a m. 2,00; • sporto della copertura non superiore a m. 1,00 • profondità m. 6,20. <p>Autorimessa individuata con codice B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • larghezza del fronte est, rivolto verso la strada comunale, non superiore a m. 3,50, in allineamento con la parete nord del fabbricato esistente a sud; • distanza del fronte est dal nastro asfaltato della strada comunale non inferiore a m. 2,00; • sporto della copertura non superiore a m. 1,00. <p>La progettazione delle due autorimesse dovrà essere coordinata, benché sia ammessa la realizzazione in fasi distinte. Dovranno in ogni caso essere garantite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'autonomia strutturale dei fabbricati in progetto lungo il confine comune; • l'omogeneità dei caratteri architettonici visibili dallo spazio pubblico, sia per ciò che riguarda i principali allineamenti geometrici (in pianta e in alzato), sia per la scelta dei materiali e il loro trattamento.

Aut. Co. Col. Sta. Lucia - Civiere / D.lli. f. S.ulli M.lla Sordani Simonovich

*Luigi...
S. M. S...*




S. M. S...



La Parte proponente:

SOMMAVILLA Simone

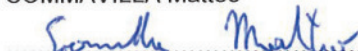


Per accettazione i comproprietari e usufruttuari dell'area
oggetto di intervento Fg. 16 mapp. 123 sub. 20:

SOMMAVILLA Francesco




SOMMAVILLA Matteo

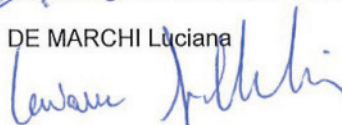


Per accettazione dell'edificazione in aderenza al confine:

COSTANTINI Antonio



DE MARCHI Luciana



a07 - COSTANTINI Antonio e DE MARCHI Luciana

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
COSTANTINI Antonio e DE MARCHI Luciana

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
05 MAR 2024		
N° 1658	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 5,

I sottoscritti

- COSTANTINI Antonio nato a [redacted] residente a [redacted]
- DE MARCHI Luciana nata a [redacted] residente a [redacted] seguito anche "parte proponente", in qualità di richiedenti una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia, con il consenso dei proprietari degli immobili confinanti:
- SOMMAVILLA Simone nato a [redacted] residente a [redacted], nudo proprietario per 50/100 di area urbana al Fg. 16 mapp. 123 sub.20;
- SOMMAVILLA Matteo, nato a [redacted] residente a [redacted] nudo proprietario per 50/100 di area urbana al Fg. 16 mapp. 123 sub.20;
- SOMMAVILLA Francesco, nato a [redacted] residente [redacted], usufruttuario di area urbana al Fg. 16 mapp. 123 sub.20;
- CREPAZ Claudio, nato a [redacted] residente a [redacted], comproprietario per 50/100 di area urbana al Fg. 16 mapp. 79 sub.20 e di fabbricato rustico al Fg. 16 mapp. 153 sub.1;
- PALLUA Laura Antonella nata a [redacted] residente a [redacted], comproprietaria per 50/100 di area urbana al Fg. 16 mapp. 79 sub.20 e di fabbricato rustico al Fg. 16 mapp. 153 sub.1;

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria di una porzione immobiliare sita in Via Costa, censita al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	16
Mappale n.	153, Subalterno 2, pertinenziale all'unità immobiliare situata nell'edificio adiacente (Mappale 79), attualmente adibita ad uso legnaia

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Nessun particolare tematismo progettuale
Tav.2 - Carta delle Invarianti	Inserito nell' "Unità paesaggistica dei versanti abitati".
Tav.3 - Carta delle Fragilità	Per quanto attiene all' idoneità a fini edificatori è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b".
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	C1
Modalità di intervento:	I.E.D.

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 09/02/2023 Prot.976 richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia; la richiesta, corredata da elaborati grafici, è finalizzata all'inserimento nello strumento urbanistico di una previsione puntuale, che consenta:
 - a) l'ampliamento dell'attuale porzione di fabbricato di proprietà, per la realizzazione di manufatto seminterrato idoneo a contenere un'autovettura di proprietà del nucleo familiare.;
 - b) una deroga alla distanza minima dal nastro stradale;
- che le dimensioni del manufatto richiesto e la distanza dalla strada tengono in considerazione l'analogo intervento proposto dalla proprietà confinante, per garantire uniformità all'intero intervento.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa;

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. di dare mandato al progettista incaricato dai sottoscritti proponenti di coordinarsi con il progettista incaricato dal SOMMAVILLA Simone, sottoscrittore per l'immobile confinante a nord di analoga istanza di variante urbanistica e relativo atto unilaterale, assicurando:
 - l'omogeneità dei caratteri architettonici visibili dallo spazio pubblico, sia per ciò che riguarda i principali allineamenti geometrici (in pianta e in alzato), sia per la scelta dei materiali e il loro trattamento;
 - l'autonomia strutturale del fabbricato in progetto lungo il confine comune.
2. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla

Handwritten signature and notes on the right margin.

home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. NOME PROPONENTE.
– Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia, 05/03/2024.

La Parte proponente:

COSTANTINI Antonio


.....

DE MARCHI Luciana


.....

Per accettazione dell'edificazione in aderenza e a confine:

SOMMAVILLA Simone


.....

SOMMAVILLA Matteo


.....

SOOMAVILLA Francesco


.....

CREPAZ Claudio


.....

PALLUA Laura Antonella


.....

Allegati:

Estratti dagli elaborati grafici e normativi del Piano, sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.

Estratti dagli elaborati grafici del Piano, sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.



Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



Estratto dall'elaborato "P.I. Zone significative"

Estratto dalle Norme Tecniche Operative, Art.34 – "ZTO C1.1 Spazi residenziali consolidati a bassa densità"; paragrafo "ZTO C1.1 - Repertorio normativo"

ZTO	n°	Località	Note, prescrizioni, rinvio e particolari modalità di intervento
		 omissis.....
C1.1	4	Costa Soppause	<p>Nella zona è compresa la seguente previsione puntuale (connessa a due atti unilaterali d'obbligo) finalizzata alla realizzazione di due autorimesse seminterrate, accostate tra loro, per le quali è consentita una deroga alle distanze minime previste dalle strade.</p> <p>Le caratteristiche delle autorimesse sono di seguito descritte e restituite graficamente:</p> <p>Autorimessa individuata con codice A:</p> <ul style="list-style-type: none"> • larghezza del fronte est, rivolto verso la strada comunale, non superiore a m. 10,80; • distanza del fronte est dal nastro asfaltato della strada comunale non inferiore a m. 2,00; • sporto della copertura non superiore a m. 1,00 • profondità m. 6,20. <p>Autorimessa individuata con codice B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • larghezza del fronte est, rivolto verso la strada comunale, non superiore a m. 3,50, in allineamento con la parete nord del fabbricato esistente a sud; • distanza del fronte est dal nastro asfaltato della strada comunale non inferiore a m. 2,00; • sporto della copertura non superiore a m. 1,00. <p>La progettazione delle due autorimesse dovrà essere coordinata, benché sia ammessa la realizzazione in fasi distinte. Dovranno in ogni caso essere garantite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'autonomia strutturale dei fabbricati in progetto lungo il confine comune; • l'omogeneità dei caratteri architettonici visibili dallo spazio pubblico, sia per ciò che riguarda i principali allineamenti geometrici (in pianta e in alzato), sia per la scelta dei materiali e il loro trattamento.

Forlì in Comune Costantino De Marchi
 12/10/2014
 Sindaco Massimo Sella



Colle Santa Lucia, 05/03/2024.

La Parte proponente:

COSTANTINI Antonio

Antonio Costantini

DE MARCHI Luciana

Luciana De Marchi

Per accettazione dell'edificazione in aderenza e a confine:

SOMMAVILLA Simone

Simone Sommavilla

SOMMAVILLA Matteo

Matteo Sommavilla

SOOMAVILLA Francesco

Francesco Soomavilla

CREPAZ Claudio

Claudio Crepez

PALLUA Laura Antonella

Laura Antonella Pallua

a08 - PALLUA Beniamino

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
PALLUA Beniamino



Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 11,

Il Sottoscritto PALLUA Beniamino, nato a [redacted] residente a [redacted] (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili in località Varazza censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	18
Mappali n.	158, 298 e 299

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Nessun particolare tematismo progettuale
Tav.2 - Carta delle Invarianti	Inserito nell'"Unità paesaggistica dei versanti abitati".
Tav.3 - Carta delle Fragilità	Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è prevalentemente localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b"; il margine ovest verso via Varazza è parzialmente compreso in "terreno idoneo a condizione di tipo a";

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	Z.T.O. C1-V/1 con indicazione, per quanto concerne il mappale 298, di sagoma limite (punto 7 della DGRV 5726 del 09/11/1995);
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 24/02/2023 Prot.1385 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia, finalizzata all'accorpamento di due volumi (un fabbricato esistente e sagoma limite prevista dal P.R.G.-P.I.) per le seguenti motivazioni:
 - ottenere uno sviluppo progettuale compatto,
 - collocare il volume in prossimità della viabilità comunale esistente, mantenendo libera la parte est del lotto;
 - localizzare correttamente il nuovo volume, in un contesto caratterizzato da alcune fragilità geologiche (nel rispetto della prescrizione di carattere geologico inserita nella DGRV 5726 del 09/11/1995).
- l'originaria richiesta di accorpamento in un unico edificio è stata successivamente precisata-riformulata a seguito di confronto con l'Amministrazione Comunale, perché la concentrazione del volume in un unico blocco risulterebbe incongrua e "fuori scala" rispetto al contesto e alle caratteristiche insediative e architettoniche consolidate;
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

- a) definire unitariamente l'intervento di ristrutturazione e nuova edificazione, articolando il volume edificabile in due o più corpi di fabbrica, eventualmente unificati attraverso un piano seminterrato comune;
- b) definendo gli stessi con caratteristiche tipologiche e architettoniche compatibili con il contesto e in continuità con la tradizione costruttiva locale
- c) compatibilmente con le esigenze di accesso pedonale e carrabile ai nuovi volumi e agli spazi aperti di pertinenza; integrare le opere di urbanizzazione esistenti nel contesto di intervento attraverso la realizzazione di una serie di parcheggi ad uso pubblico, distribuiti "a pettine" in corrispondenza del confine lungo via Varazza,
- d) Il volume edificabile (VEd) complessivo a disposizione del presente intervento sarà pari alla somma del Volume (VEd) esistente del fabbricato al mapp. 158 con l'aggiunta di mc. 950 derivanti dalla sagoma di previsione insistente sul mappale 298 (ex 59) nel vecchio PRG Variante Generale 1993.
- e) di rinunciare alle possibilità di ampliamento previste al Titolo III della L.R.14/2019 "Veneto 2050";
- f) effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile

Pallua Beniamino

sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. NOME PROPONENTE. – Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

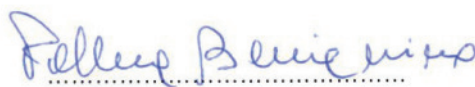
Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

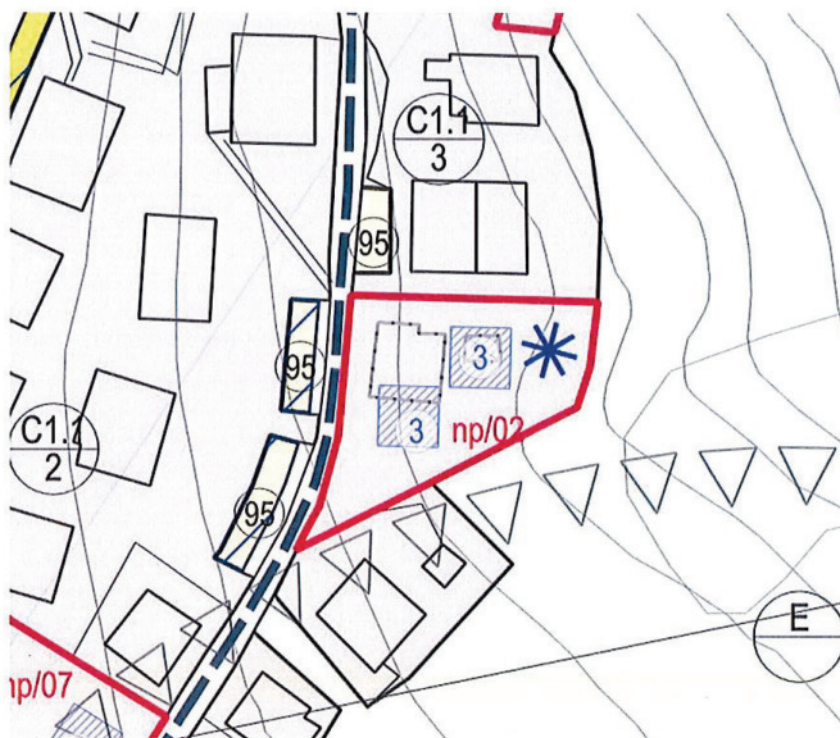
Colle Santa Lucia 11/03/2024.

La Parte proponente:

PALLUA Beniamino



C1.1	3	Villagrande	<p>Nella zona sono comprese due aree interessate da norme particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • np02: nell'area, interessata da un atto unilaterale d'obbligo, sono ammessi interventi di ristrutturazione globale, con demolizione e ricostruzione, di un edificio esistente e di nuova edificazione. Il programma edificatorio dovrà realizzarsi attraverso due distinti fabbricati, aventi un massimo di tre piani fuori terra e un volume edificabile (VEd) aggiuntivo non superiore a mc. 950. Le sagome rappresentate negli elaborati grafici dei P.I. sono indicative, la loro forma e localizzazione potrà essere ridefinita. I due fabbricati potranno altresì essere connessi attraverso un corpo basamentale interrato. L'attuazione dovrà avvenire con intervento edilizio convenzionato; nella convenzione dovrà essere specificata l'estensione delle superfici da destinare a parcheggi a uso pubblico lungo via Varazza, a integrazione di quelli già presenti nelle aree limitrofe. L'altezza al colmo dovrà essere definita in relazione a quella degli edifici limitrofi ai mapp. 149 e 163. • ... omissis....
------	---	-------------	---



Colle Santa Lucia 11/03/2024.

La Parte proponente:

PALLUA Beniamino

Beniamino Pallua

a09 - TORMENA Marco

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
TORMENA Marco

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
11 MAR 2024		
N° 1761	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 11,

Il sottoscritto, **TORMENA Marco**, nato a [redacted] residente a [redacted] - [redacted], (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili in loc. Pallua censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL).

foglio n.	15
Mappale/i n.	48 sub. 3-11-12-14; 145 sub. 1; 165-194-196.

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'area oggetto dell'istanza è interessata da un vincolo del P.A.I., che classifica l'area in zona P3 "a pericolosità elevata", oltre che in "zona di attenzione geologica e idraulica".

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Inserito nell'"Unità paesaggistica dei versanti abitati", all'interno dell'invariante agricolo-produttiva "Prati e pascoli di fondovalle e medio versante"

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori l'immobile è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo c".

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; parzialmente compreso in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	parte in ZTO "A" parti in zona "Verde privato"
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 01/02/2023 Prot.715 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a:
 - a) la nuova costruzione di un garage seminterrato a servizio di un fabbricato residenziale esistente, prevedendo altresì una deroga alla distanza minima prevista dalla normativa rispetto alla strada comunale esistente, in modo da consentire l'edificazione lungo il confine catastale della stessa;
 - b) l'eliminazione della zona di "verde privato" che interessa l'area oggetto di istanza.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa.

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. effettuare di propria iniziativa e senza alcun onere per il Comune di Colle Santa Lucia le eventuali necessarie verifiche sulla compatibilità geologica dell'area interessata dall'intervento richiesto, con particolare riguardo a vincoli e fragilità evidenziati negli elaborati progettuali del P.A.T.I.;
2. garantire il più corretto inserimento dell'autorimessa nel contesto rurale esistente, realizzando la copertura in modo da ripristinare la preesistente morfologia del suolo e le superfici prative (pertanto con espressa rinuncia alla pavimentazione in "betonelle" indicata negli allegati grafici);
3. far corrispondere alla deroga alla distanza dell'autorimessa dalla strada comunale esistente, una sistemazione della sede stradale indicata nell'Allegato n°1 con la lettera a);
4. effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. TORMENA Marco. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

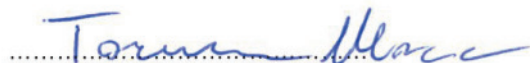
Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 11/03/2024.

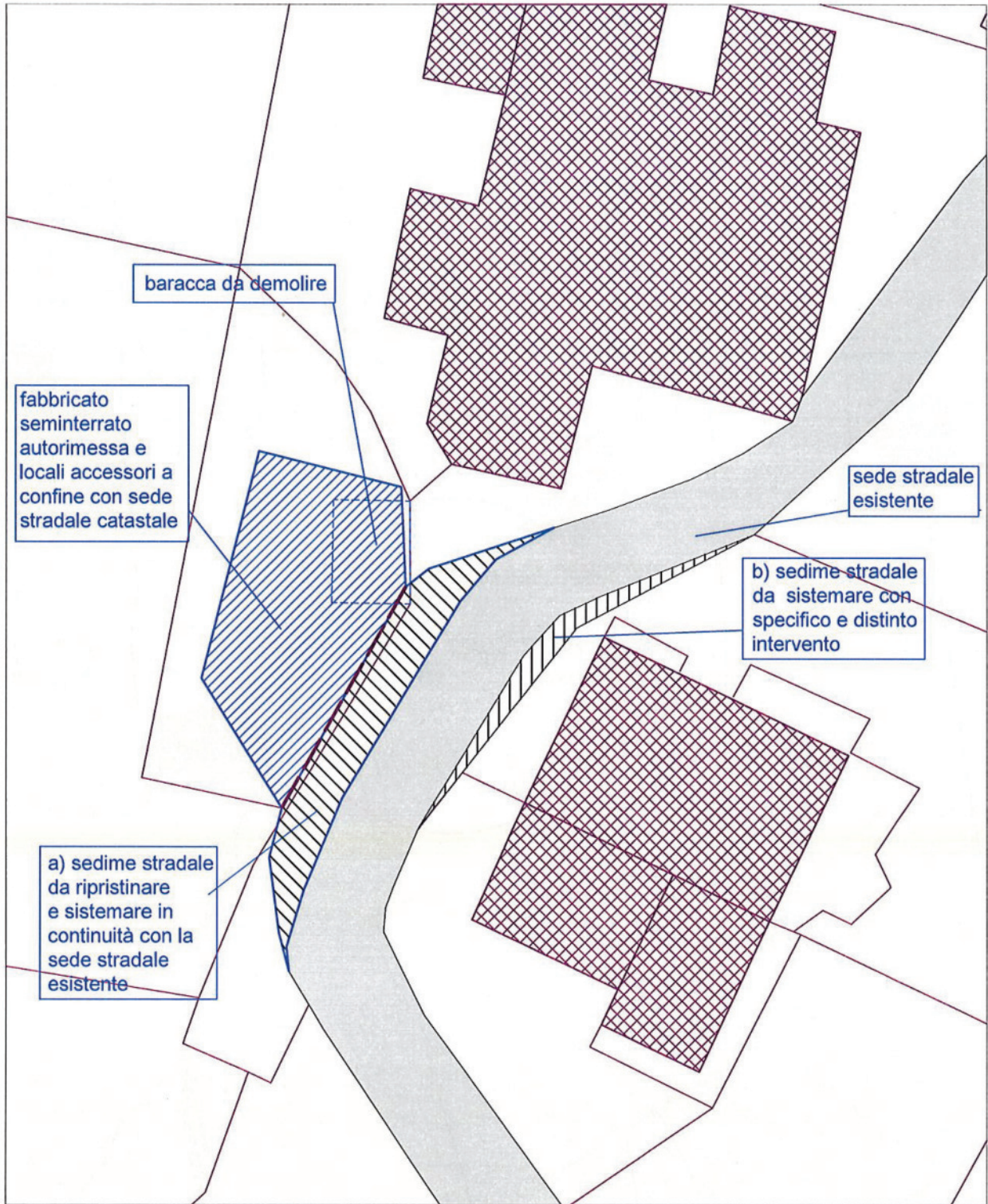
La Parte proponente:

TORMENA Marco

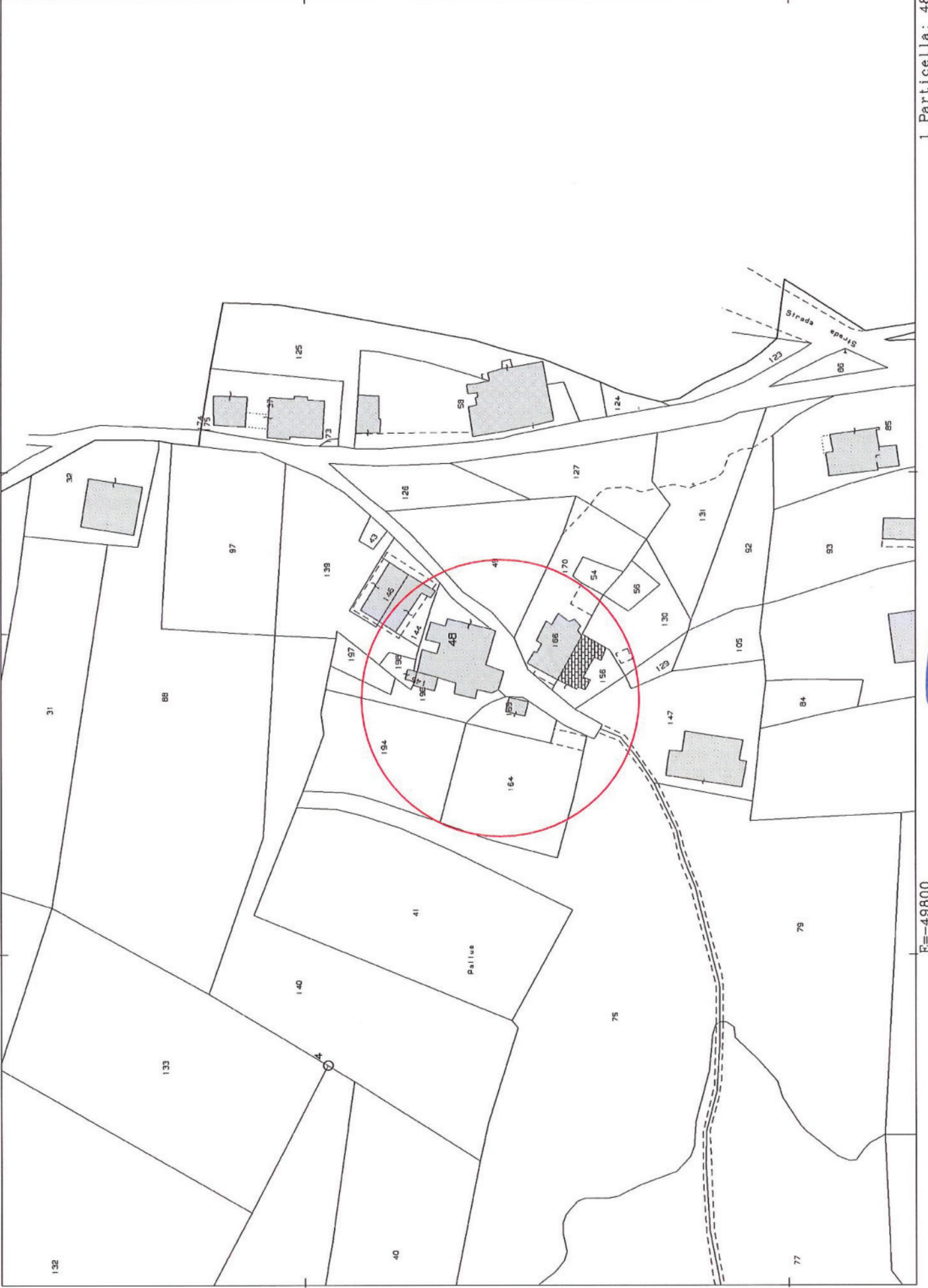


Allegato 1 – Interventi oggetto di accordo - atto unilaterale
Allegato 2 - Documentazione fotografica e bozza di progetto

Allegato 1- Interventi oggetto di accordo - atto unilaterale



Tam



N=55100

E=-49800

I Particella: 48

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 1: VISTA MURO A CONFINE CON LA VIABILITA' COMUNALE



FOTO 2: VISTA ZONA DI ACCESSO PEDONALE ALL'INGRESSO POSTERIORE DELLA CASA

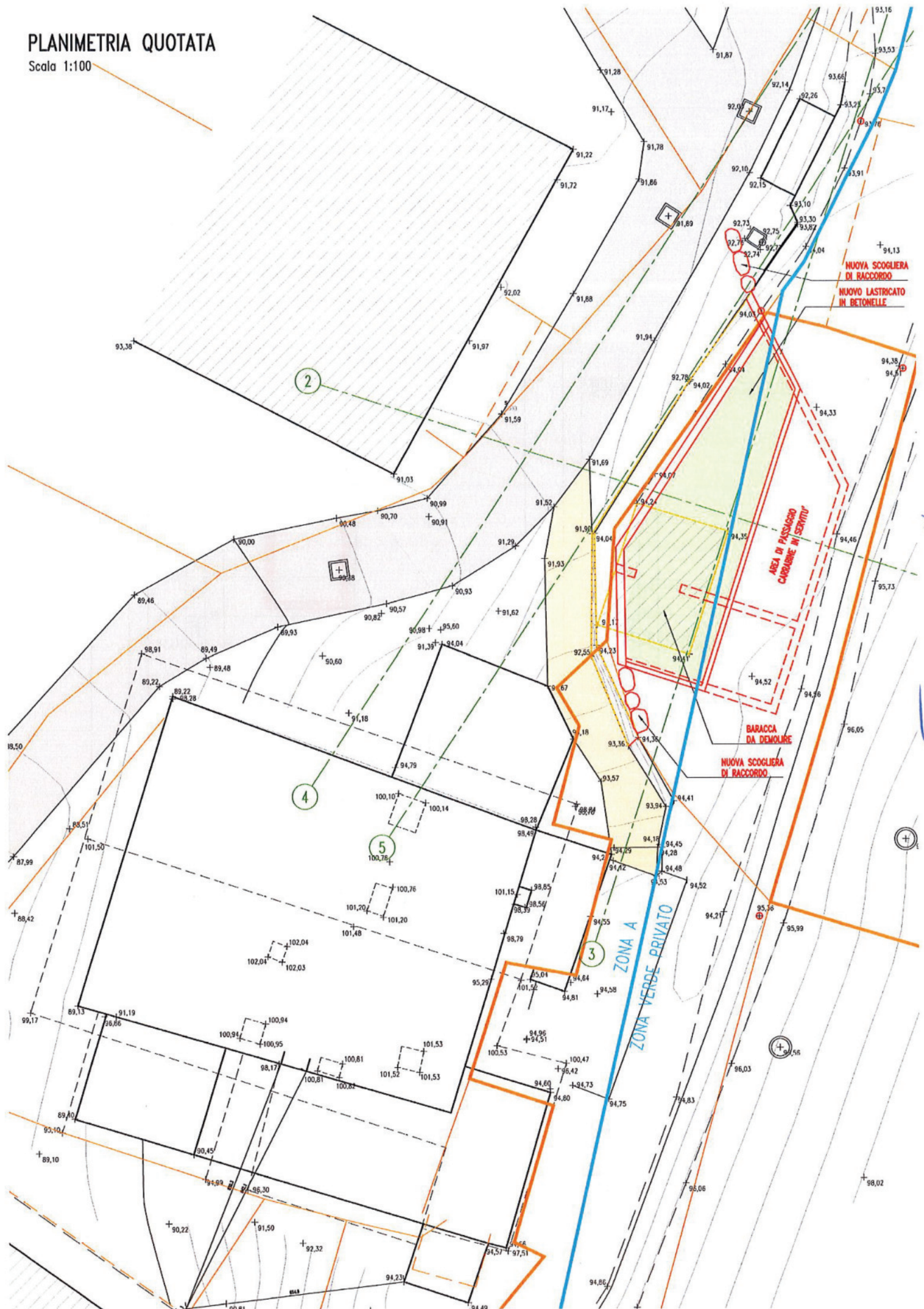


Torino

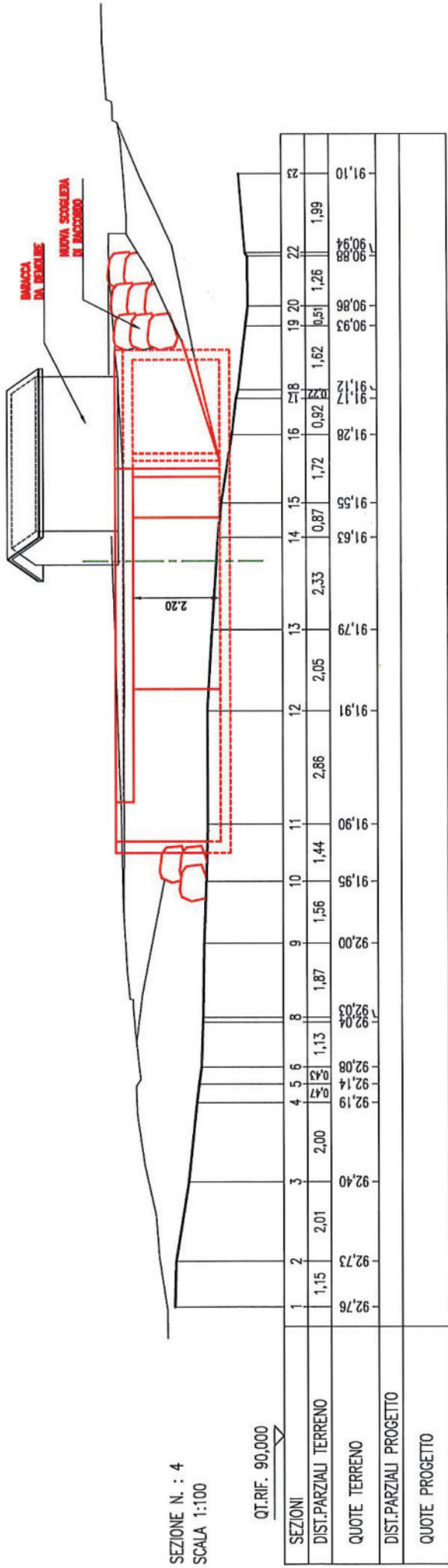
Allegato 2 – Documentazione fotografica e bozza di progetto

PLANIMETRIA QUOTATA

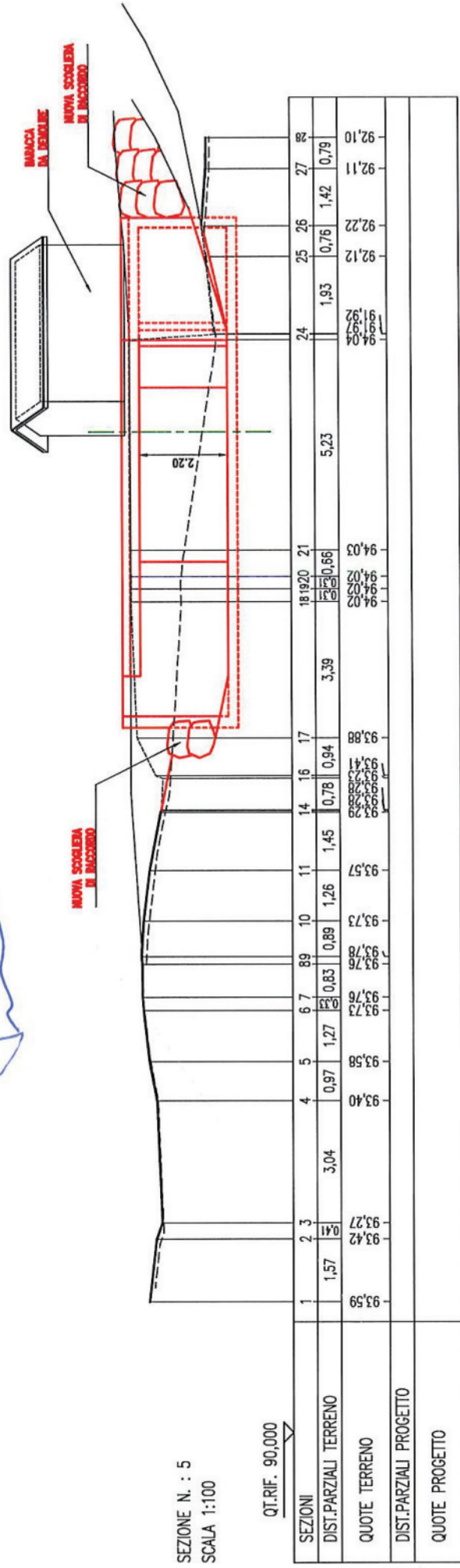
Scala 1:100



Man



Handwritten signature in blue ink.



Vertical red dashed lines on the right margin.

a10 - SIEF Denise; SIEF Lucia

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
SIEF Denise e SIEF Lucia

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
21 FEB 2024		
N° 1306	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di febbraio, il giorno 17.

Le sottoscritte:

- SIEF Denise nata ad Agordo (BL) il 11/05/1992 C.F. SFIDNS92E51A083A, residente a Colle Santa Lucia (BL) in via Canazei n. 3
- SIEF Lucia nata ad Agordo (BL) il 22/07/1994, C.F. SFILCU94L62A083Y, residente a Colle Santa Lucia (BL) in via Canazei n. 3

(di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	15
Mappali n.	12, 14, 15, 184, 188, 190

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale è rappresentata una fascia di rispetto stradale.

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Inserito nell' "Unità paesaggistica dei versanti abitati". L'edificio oggetto di ricostruzione è individuato con la grafia riservata agli "edifici di interesse storico, monumentale, architettonico".

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori la proposta di ricostruzione è localizzata in "terreno idoneo a condizione di tipo a".

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina" e compreso nelle "aree di urbanizzazione consolidata diffusa".
L'edificio oggetto di ricostruzione è individuato con la grafia riservata agli "edifici di interesse storico, monumentale, architettonico".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	E4
Modalità di intervento:	I.E.D.

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative SIEF Luigi e Troi Franca, genitori della Parte Proponente hanno presentato in data 14/02/2023 Prot.1130 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a definire forme e modalità di ricostruzione di un fabbricato gravemente compromesso da un incendio, attraverso la modifica delle misure di tutela. Nello specifico nell'istanza si chiede di:
 - a) ammettere la demolizione completa dei ruderi del fabbricato e la ricostruzione di quest'ultimo confermando la presenza di due unità abitative. Nella proposta allegata all'istanza è prevista una leggera traslazione verso ovest, all'interno del lotto di pertinenza, al fine di agevolare l'accesso dalla strada comunale, il transito sulla pubblica via e per realizzare gli spazi di parcheggio e manovra degli automezzi;
 - b) consentire un ampliamento della volumetria originaria fino ad un massimo di 300 mc., per adeguamento igienico funzionale, strutturale ed energetico.

All'istanza sono allegati: una planimetria con la localizzazione di massima del nuovo edificio, la documentazione fotografica storica ed attuale, il prospetto della facciata principale del vecchio fabbricato e l'ipotesi progettuale di massima di ricostruzione.

- Che in data 20/09/2023 è stata presentata domanda di voltura (reg. prot. 7350/2023 del 20/09/2023) della richiesta di variante urbanistica dalla Parte Proponente divenuta nel frattempo proprietaria degli immobili interessati a seguito dell'atto di compravendita del Notaio Ruggero Orlando di Agordo (BL) rep. 91.071 del 31 maggio 2023.
- La proposta progettuale connessa all'istanza originaria è stata interessata da un processo di ridefinizione, finalizzato a garantire una conservazione dei principali caratteri dell'edificio e il ruolo di quest'ultimo nel paesaggio urbanizzato di Canazei. L'esito di tale processo è rappresentato in un elaborato grafico, allegato quale elemento costitutivo del presente atto.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

Giuseppe Sief
Giuseppe Sief
Giuseppe Sief

1. corrispondere al Comune di Colle Santa Lucia il valore della perequazione, elaborato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 14/10/2022, inerente alle "Modalità operative per l'applicazione della perequazione urbanistica"; nella seguente modalità (1):

- cessione delle aree individuate in grafia negli elaborati cartografici (Allegato)
- realizzazione delle opere di seguito descritte:
- monetizzazione per un importo di € 7.500,00 (in lettere settemilacinquecento/00)
- altro

(Solo nel caso di monetizzazione)

Per le suddette finalità sarà effettuato il pagamento del relativo contributo di perequazione quantificato in: € 7.500,00 (in lettere settemilacinquecento/00). Il pagamento del contributo di perequazione sarà corrisposto attraverso pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia specificando la causale "SIEF Denise e SIEF Lucia - Contributo di perequazione Atto unilaterale L.R.11 art.6".

• Nelle seguenti modalità:

- un primo acconto pari al 50%, avente anche valore di deposito cauzionale, che sarà versato preliminarmente all'adozione del Piano degli Interventi,
- a saldo il rimanente 50%, successivamente all'entrata in vigore del Piano degli Interventi che recepisce il presente atto e la proposta di variante, che sarà versato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

In caso di mancato versamento del saldo entro i termini indicati il presente atto si considera decaduto, di conseguenza la relativa previsione verrà stralciata dagli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi; l'acconto/deposito cauzionale del 50% sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale.

2. rispettare le caratteristiche tipologico architettoniche indicate negli elaborati progettuali allegati al presente atto,
3. garantire nella ricostruzione dell'edificio, l'uso di materiali, nonché trattamenti cromatici e superficiali consolidati nella tradizione costruttiva locale, affinché sia assicurato un corretto ripristino del paesaggio urbanizzato preesistente all'incendio.
4. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " SIEF Denise e SIEF Lucia" – Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 17/02/2024

La Parte proponente:

SIEF Denise

SIEF Lucia

¹ Cancellare le righe o deselezionare le caselle non pertinenti facendo doppio clic sulla casella e spuntando alla voce Valore predefinito "deselezionato".

Denise Sief

Denise Sief

Studio tecnico Geom. SERAFINI MAURO

Via Caruo, 3 - 32020 Falcade (BL)

C.F. SRFMRA62T17D470B P. IVA 00892960253

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA

PROVINCIA DI BELLUNO

OGGETTO:

RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO
PER LA RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
DISTRUTTO DA UN INCENDIO IN DATA 04.06.2021.
Fabbricato sito in Località Canazei

Foglio 15 - Mappali 12-14-15-184-188-190

TAVOLA UNICA

DITTA:

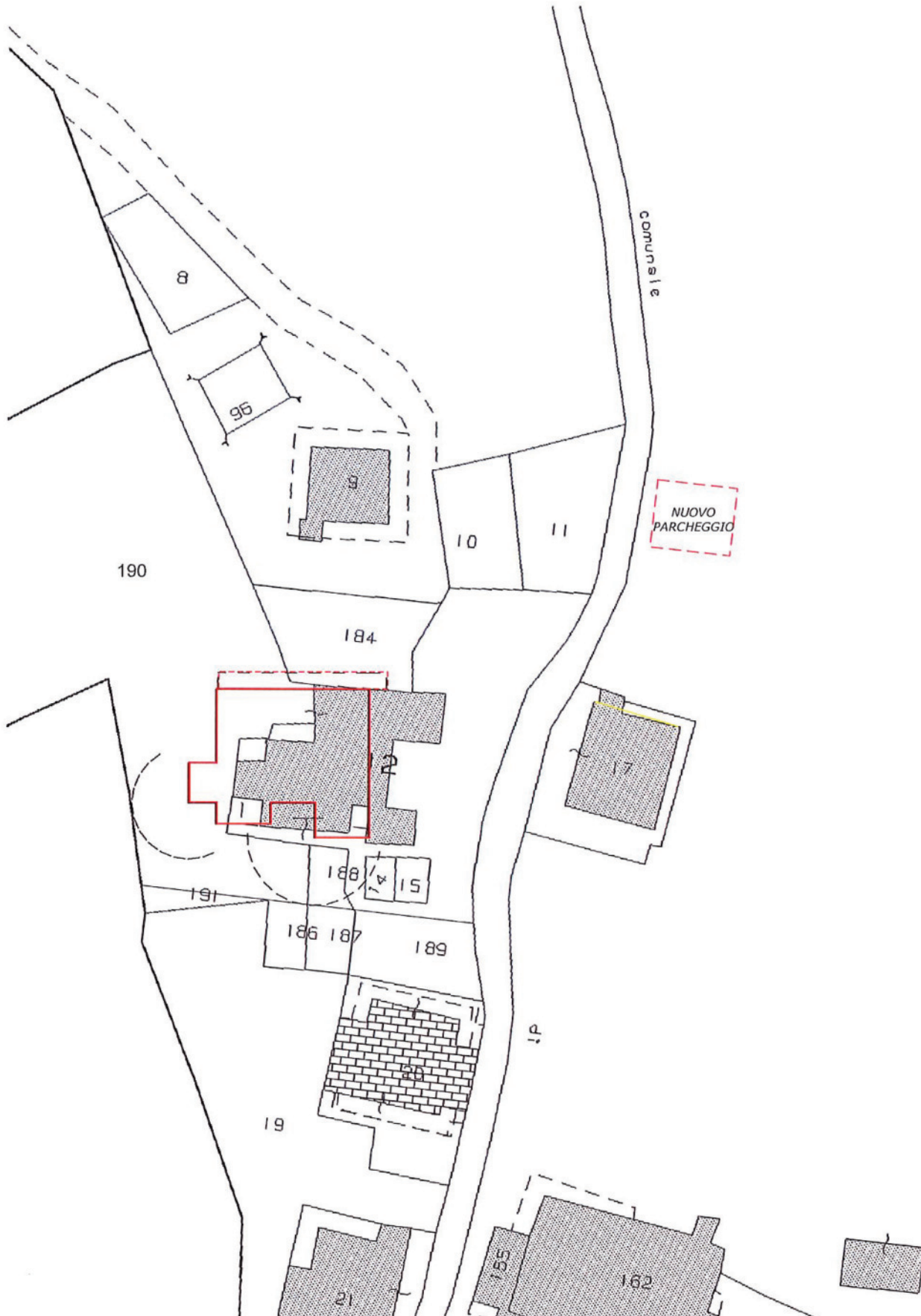
SIEF Denise nata ad Agordo (BL) il 11/05/1992 e SIEF
Lucia nata ad Agordo (BL) il 22/07/1994, residenti a
Colle Santa Lucia (BL) in via Canazei n. 3
C.F. SFIDNS92E51A083A - SFILCU94L62A083Y

Il tecnico



COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA
ESTRATTO MAPPA CATASTALE
Foglio 15 - Scala 1:500

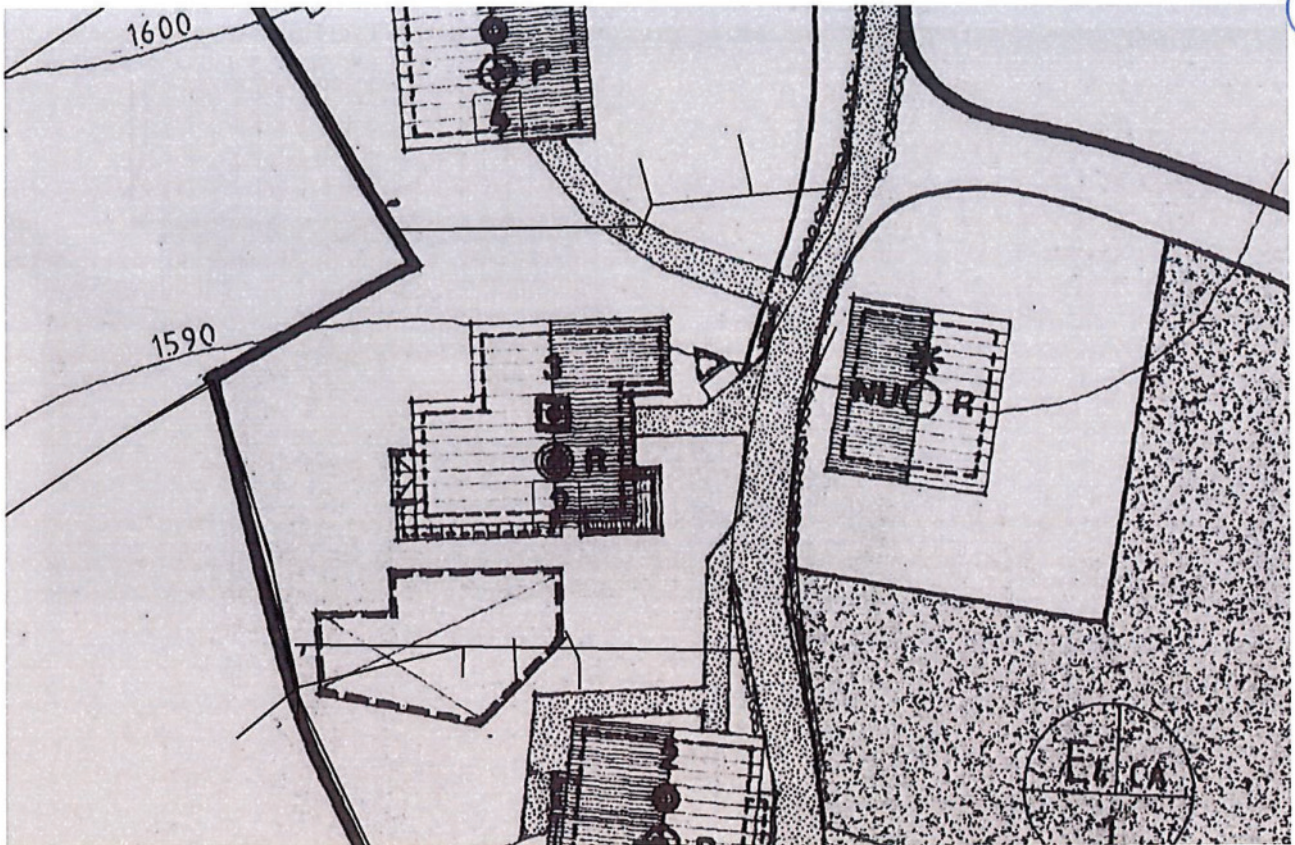
154



D. L. S. S.

Maria S. S.

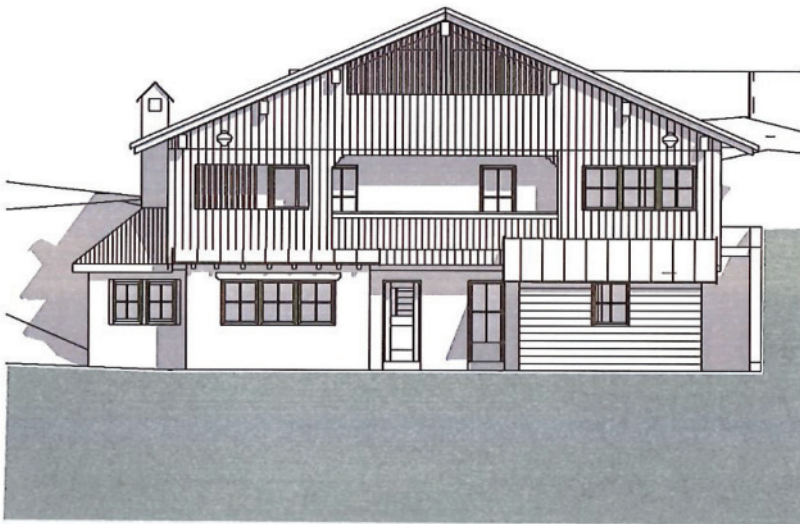
ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



D. Ceccor Sinf

Lucia Sief

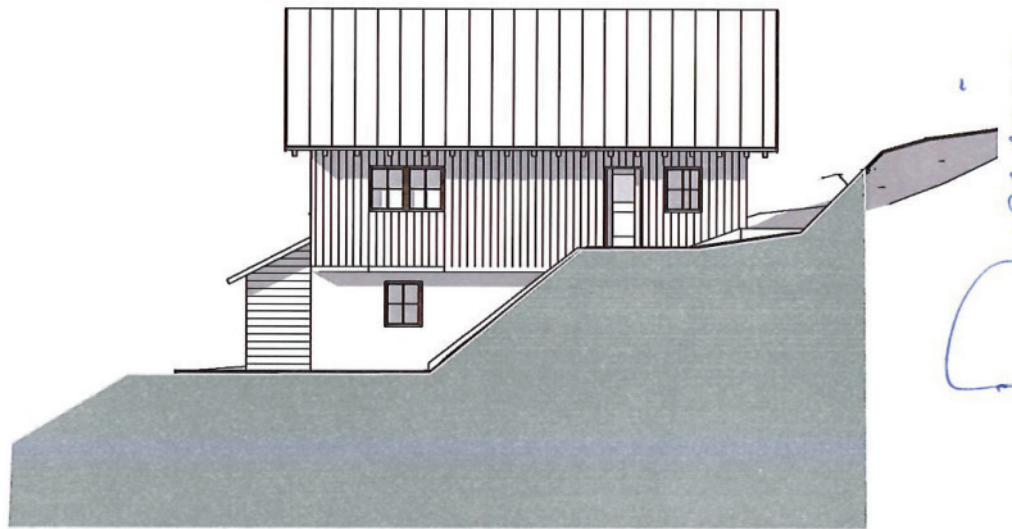
PROSPETTO SUD



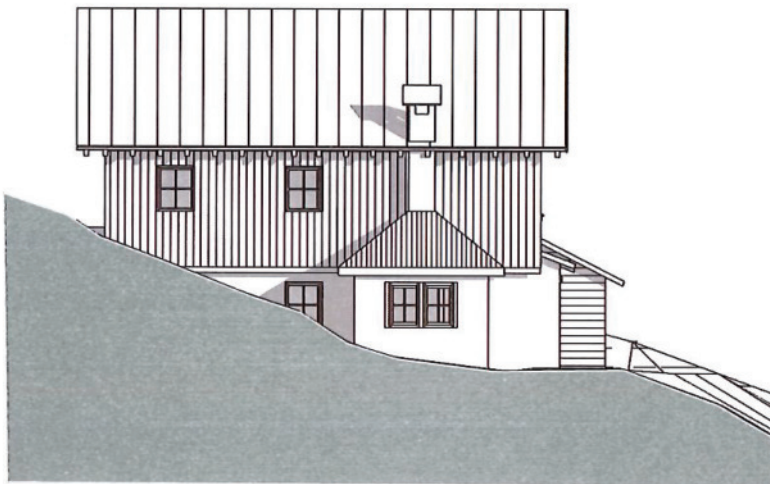
PROGETTO

Disegno scala 1:200

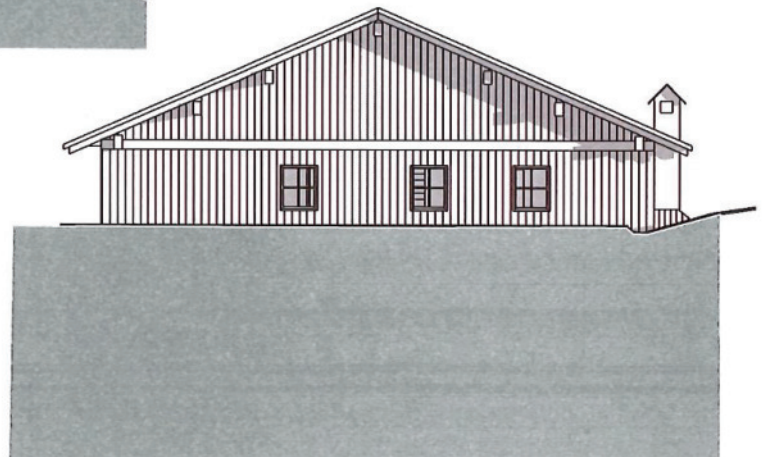
PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



Devin Surf

Luca Sef

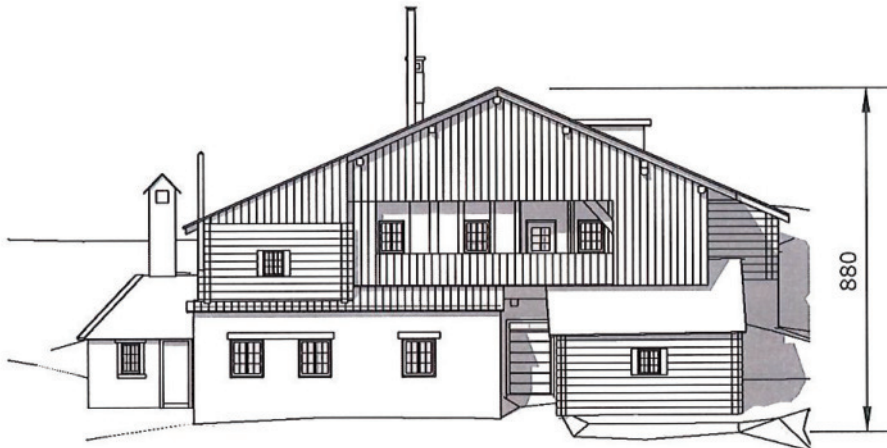
COMPARAZIONE PROSPETTI

Disegni scala 1:200

PROSPETTO SUD FOTO STORICA



PROSPETTO SUD - STATO ORIGINARIO



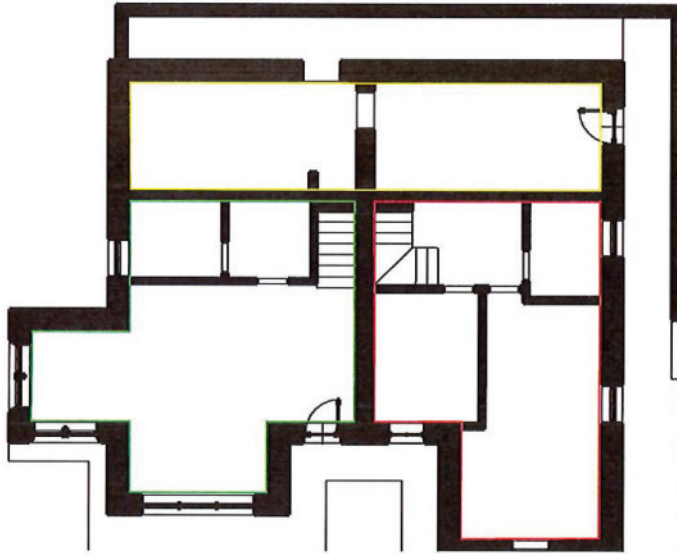
PROSPETTO SUD PROGETTO



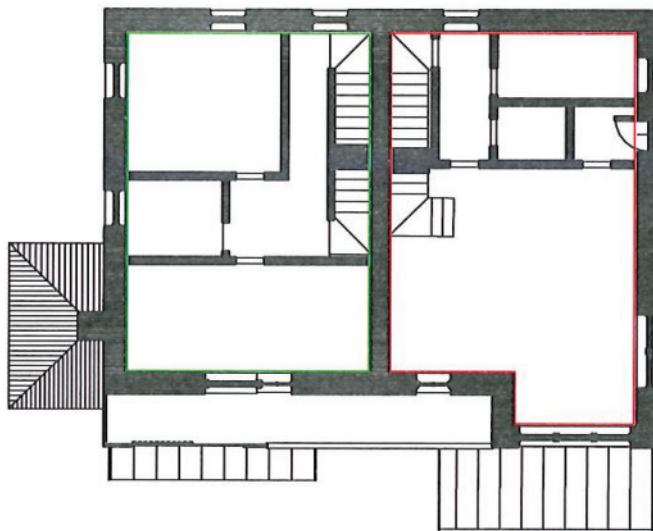
1. Design Sud

Arch. Stef

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



U.I.U.n. 1 superficie utile mq 122 circa

U.I.U.n. 2 superficie utile mq 125 circa

Servizi comuni, superficie mq 36 circa

PIANTA PIANO SECONDO



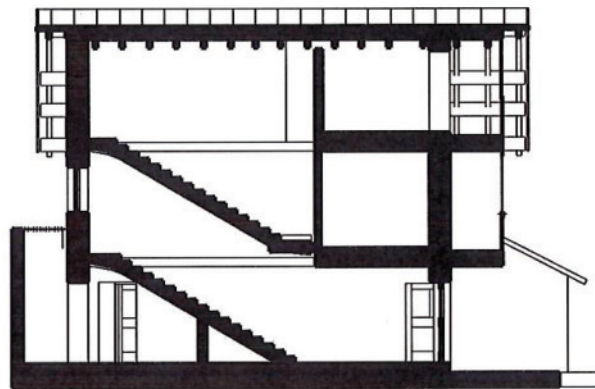
Decisioni

Mir-Sep

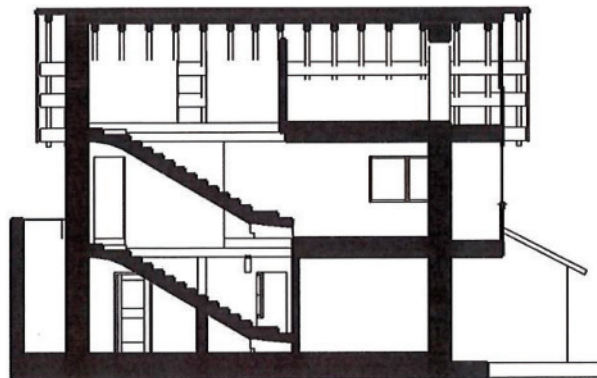
SEZIONE EST OVEST



SEZIONE A-A NORD SUD



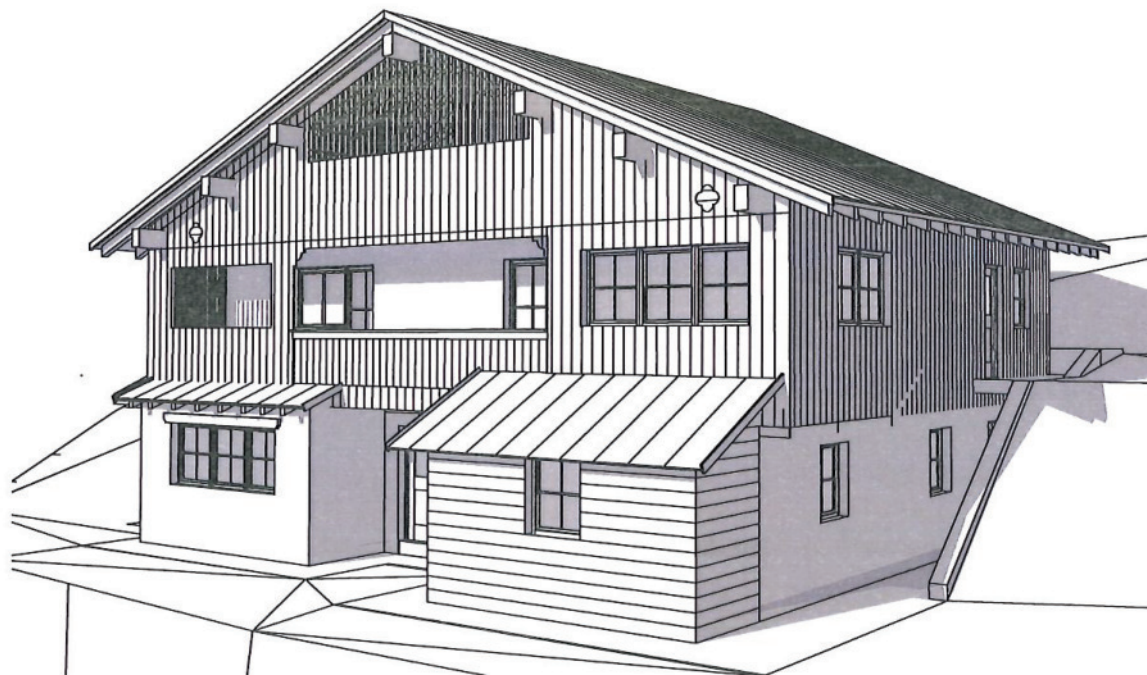
SEZIONE B-B NORD SUD



Devin Stef

Maria Stef

PROSPETTIVE



Dennis Stark

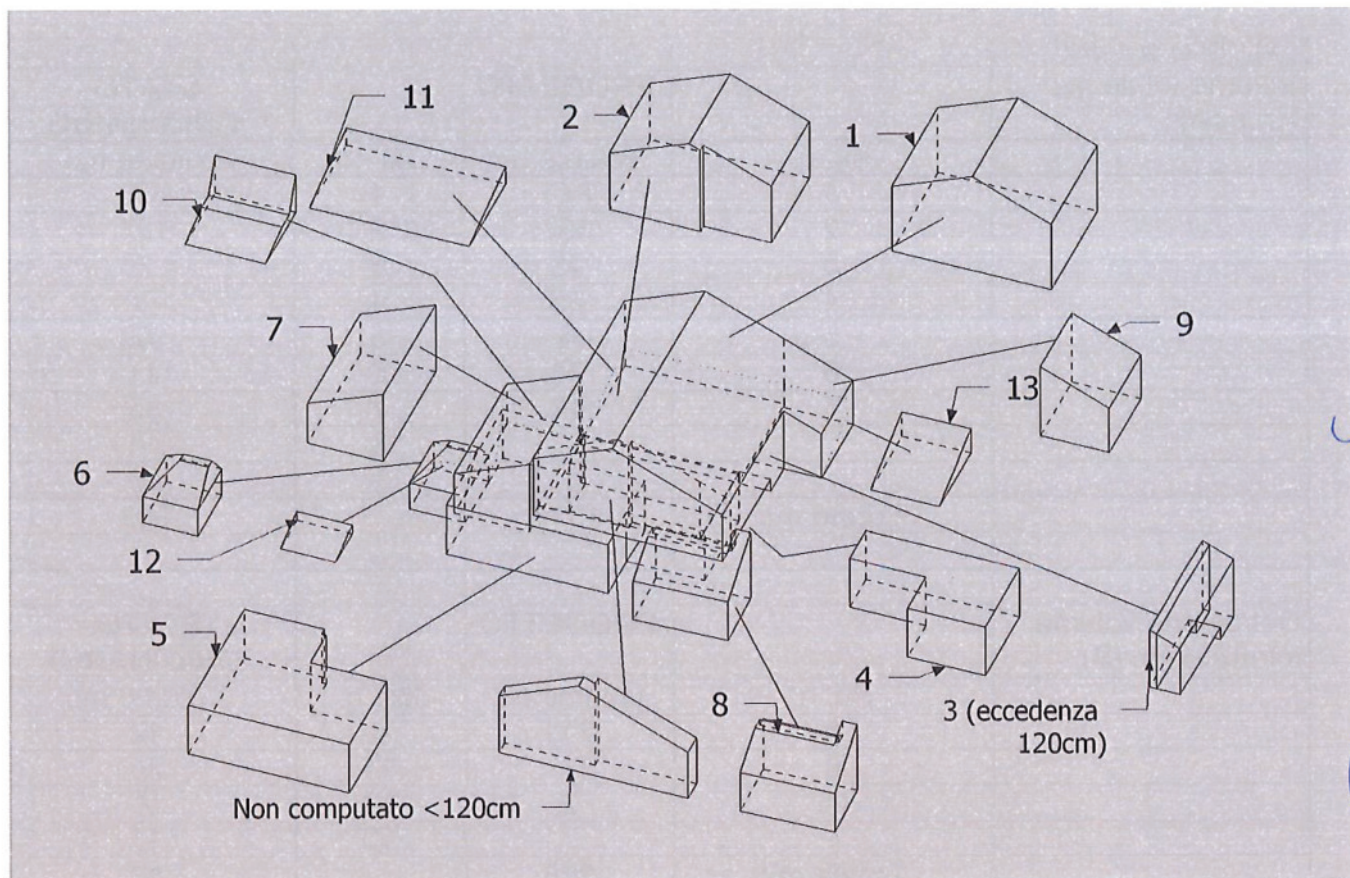
PROSPETTIVE



Alta Def

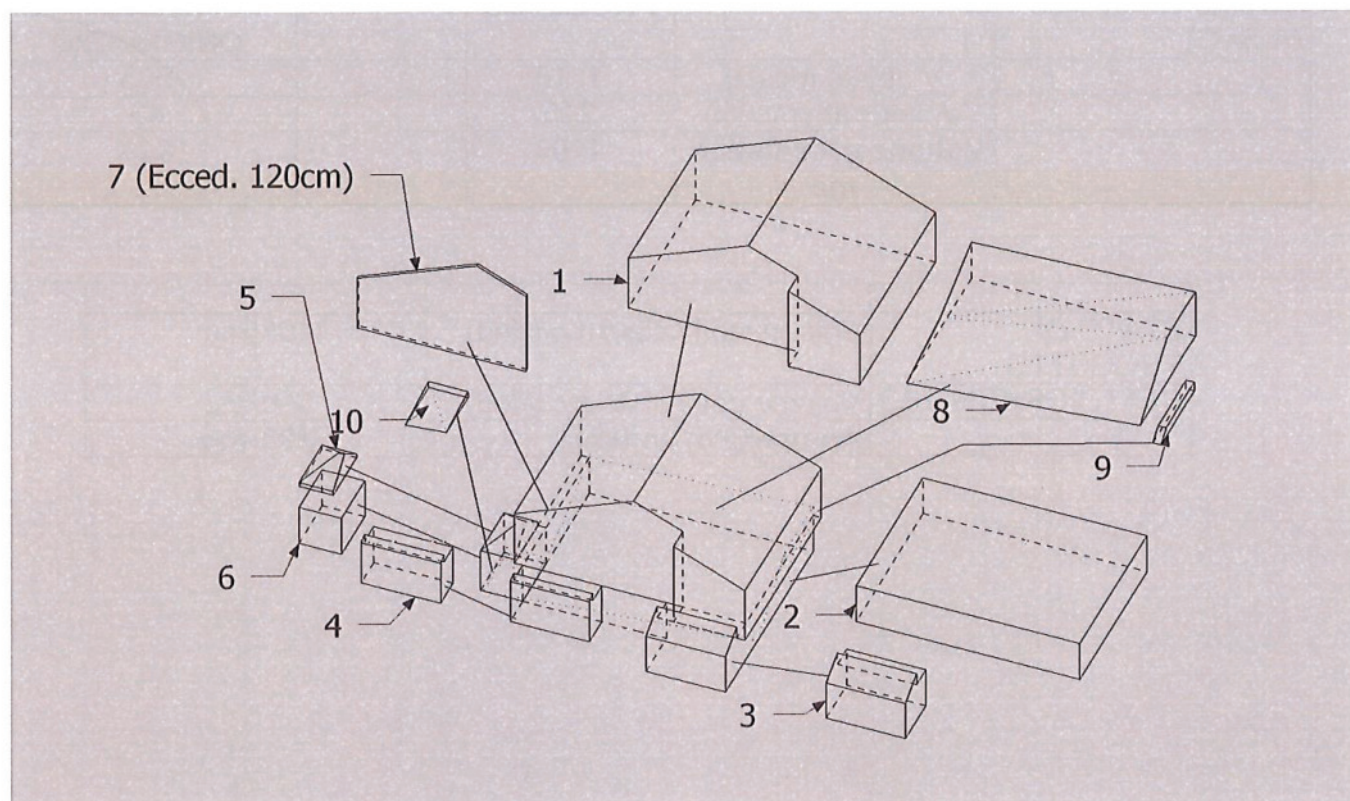
SCHEMA VOLUMI - PIANO URBANISTICO VIGENTE

STATO ORIGINARIO



Luca Sef

PROGETTO



Luca Sef

TABELLA CALCOLO VOLUMETRIE PIANO URBANISTICO VIGENTE

CALCOLO VOLUMI				
Volume totale mc v.p.p (A)		PROGETTO		STATO ORIGINARIO
	Rif. n.	Volume mc	Rif. n.	Volume mc
	1	841	1	236
	2	367	2	181
	3	43	3	7
	4	25	4	77
	5	6	5	150
	6	24	6	21
	7	12	7	85
			8	46
			9	50
	Totale mc	1318		853
Detrazione volume interrato mc (B)		PROGETTO		STATO ORIGINARIO
	Rif. n.	Volume mc	Rif. n.	Volume mc
	8	211	10	10
	9	2	11	20
	10	2	12	2
			13	11
	Totale mc	215		43
Volume urbanistico (A-B=C)		PROGETTO		STATO ORIGINARIO
	V. totale mc (A)	1318		853
	V. interrato mc (B)	215		43
	Volume urbanistico mc	1103		810

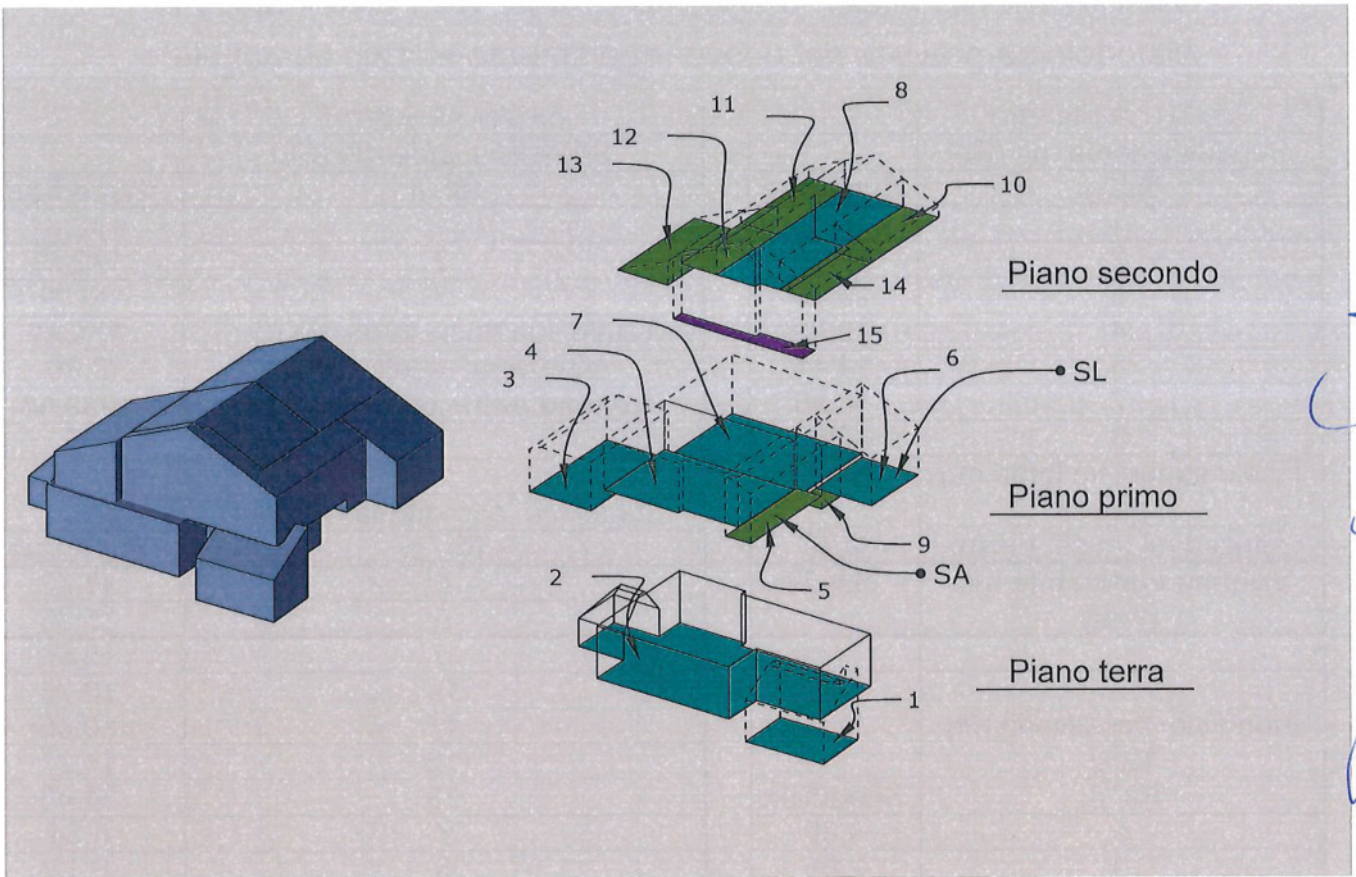
D. Cassin S. Ut

STATO DI PROGETTO	Volume edificabile mc (Ved)	1103	mc
STATO ORIGINARIO	Volume edificabile mc (Ved)	810	mc
	Aumento di volume	293	mc

Aut. Def.

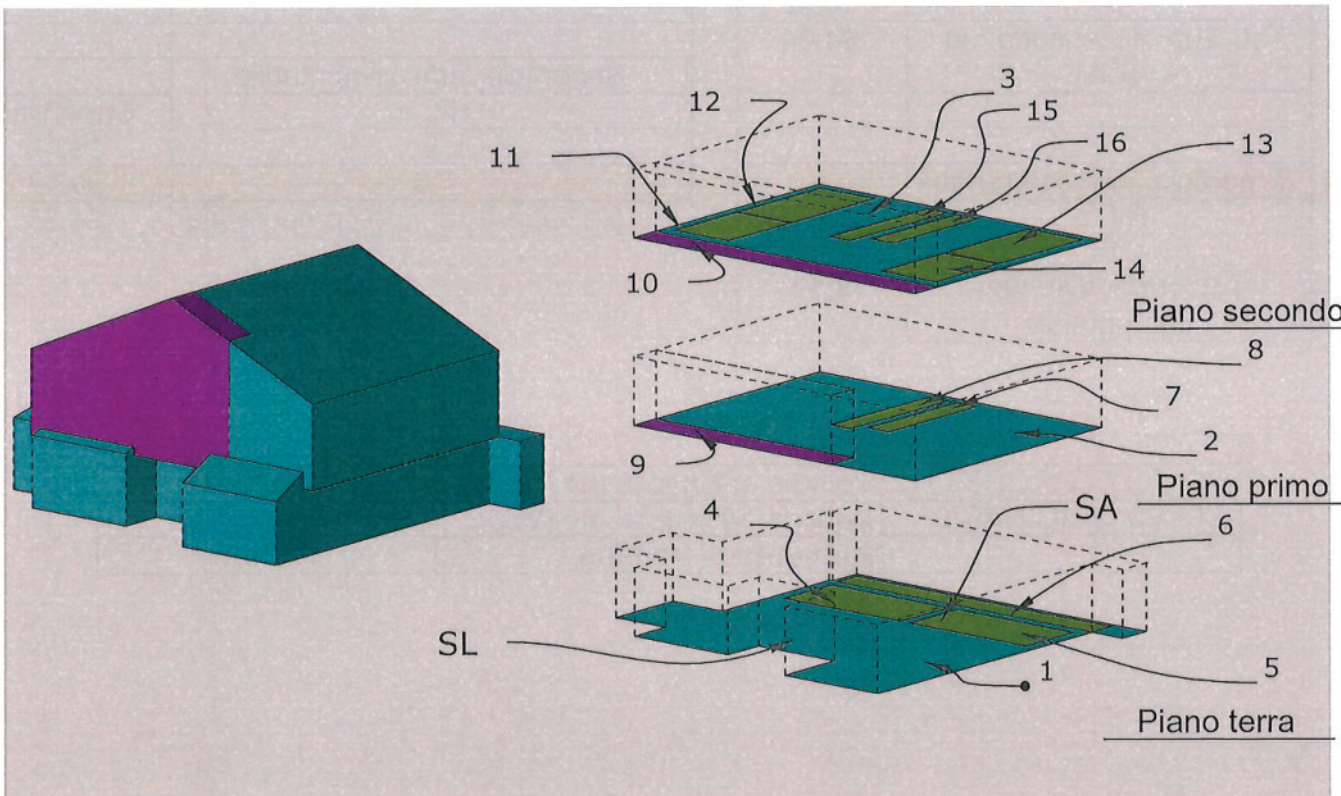
SCHEMA VOLUMI - PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEMA VOLUMI STATO ORIGINARIO



D. Elena Stef

SCHEMA VOLUMI DI PROGETTO



Lucia Stef

TABELLA CALCOLO VOLUMETRIE

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Metodologia prevista dal nuovo regolamento edilizio comunale

STATO ORIGINARIO	
Superficie lorda mq (SL)	
Rif. n.	Superficie
1	15,16
2	85,96
3	26,35
4	42,00
6	14,47
7	48,96
8	40,93
Totale superficie lorda mq (SL)	258,67
Altezza ml (coeff. Fisso)	2,80
Volume edificabile mc (Ved)	724,28
Superficie accessoria mq (SA)	
Rif. n.	Superficie
5	9,89
9	2,69
10	13,28
11	13,74
12	12,09
13	21,43
14	10,92
Tot. Sup. accessoria mq (SA)	84,04
Superficie non computabil e	
Rif. n.	Superficie
15	7,19
Tot. superficie non computabile	7,19

DATI DI PROGETTO	
Superficie lorda mq (SL)	
Rif. n.	Superficie
1	142,81
2	142,51
3	86,09
Totale superficie lorda mq (SL)	371,41
Altezza ml (coeff. Fisso)	2,80
Volume edificabile mc (Ved)	1039,95
Superficie accessoria mq (SA)	
Rif. n.	Superficie
4	17,63
5	17,63
6	15,82
14	10,75
11	10,65
12	14,27
13	14,40
7	5,54
8	6,13
15	6,25
16	5,78
Totale superficie accessoria mq (SA)	124,85
Superficie non computabile	
Rif. n.	Superficie
9	14,18
10	20,17
Totale superficie non computabile	34,35

STATO DI PROGETTO	Volume edificabile mc (Ved)	1040	mc
STATO ORIGINARIO	Volume edificabile mc (Ved)	767	mc
	Aumento di volume	273	mc

a11 - SALA Christian (fraz. Pezzei)

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
SALA Christian - Centro storico Pezzei

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
06 MAR 2024		
N° 1679	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 6,

Il sottoscritto SALA Christian; nato a [redacted]; residente in [redacted] [redacted], (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili in località Pezzei censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	18
Mappali n.	48 (terreno), 250 (fabbricato)

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	
	Localizzato all'interno del "Centro Storico". L'area oggetto dell'istanza è interessata da un vincolo del P.A.I., che classifica l'area in zona P3 "a pericolosità elevata". Gran parte del terreno di pertinenza a nord ovest del fabbricato è classificato dal PAI come "zona di attenzione"
Tav.2 - Carta delle Invarianti	
	Compreso tra le "Invarianti di natura storico-monumentale" in quanto inserito in un "Centro Storico"
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Terreno e fabbricato sono compresi entro un'area di dissesto franoso. Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori il fabbricato esistente è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b" e per una porta limitata in "terreno idoneo a condizione di tipo c".
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	A
Modalità di intervento:	I.E.D.

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 03/02/2023 Prot.825 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a:
 - a) la realizzazione di un nuovo ponte di accesso da nord al secondo piano del fienile, con copertura chiusa analoga a foto allegate (allega riferimento pertinente a Rucavà), per migliorare l'accesso anche con condizioni meteo avverse;
 - b) poter costruire un portone sezionale al piano terra sul lato sud est per accesso con motoagricola;
 - c) poter aprire una finestra al piano terra sul lato sud in muratura.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. realizzare la copertura del ponte di accesso al secondo piano con dimensioni e proporzioni strettamente necessarie, con espressa rinuncia all'installazione sulla stessa di pannelli fotovoltaici;
2. riconfigurare le aperture presenti nel piano basamentale della "mason", al fine di ottenere sul fronte principale a sud est un unico vano porta, di dimensioni sufficienti all'accesso di una motoagricola (con espressa rinuncia all'originaria richiesta di un portone sezionale). La larghezza del vano non potrà superare la misura di 2,5 m. netti. Il portone dovrà essere in legno, a due battenti (anche articolati in semi-anta e anta), avente giacitura delle tavole coerente con le caratteristiche del manufatto entro il quale è inserito. Con la ridefinizione del fronte sud potrà essere realizzato un nuovo foro finestra in aggiunta a quello esistente, avente dimensioni e proporzioni analoghe a quest'ultimo.
3. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. SALA Christian Sito Pezzei. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente

SALA Christian



<u>Norme specifiche sugli edifici del centro storico di Pezzei</u>			
			...omissis...
4	7. stalla -fienile (non antecedente al 1900)	2	<p>Sul prospetto nord dell'edificio è ammessa la realizzazione di un nuovo ponte di accesso al secondo piano, con copertura a due falde, che potrà essere chiuso sui lati lunghi. Struttura, e chiusure laterali dovranno essere interamente realizzate in legno. La parte chiusa della nuova struttura dovrà avere dimensioni massime di m. 6 x 3; sporti della copertura coerenti con le dimensioni del manufatto (max 50 cm.).</p> <p>Potranno essere parzialmente riconfigurate le aperture presenti nel piano basamentale della "mason", al fine di ottenere sul fronte principale a sud est un unico vano porta, di dimensioni sufficienti all'accesso di una motoagricola.</p> <p>La larghezza netta del foro non potrà superare la misura di 2,5 m.. Il portone dovrà essere in legno, a due battenti (anche articolati in semi-anta e anta), avente giacitura delle tavole coerente con le caratteristiche del manufatto entro il quale è inserito. Con la ridefinizione del fronte sud potrà essere realizzato un nuovo foro finestra in aggiunta a quello esistente, avente dimensioni e proporzioni analoghe a quest'ultimo.</p>

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente

SALA Christian

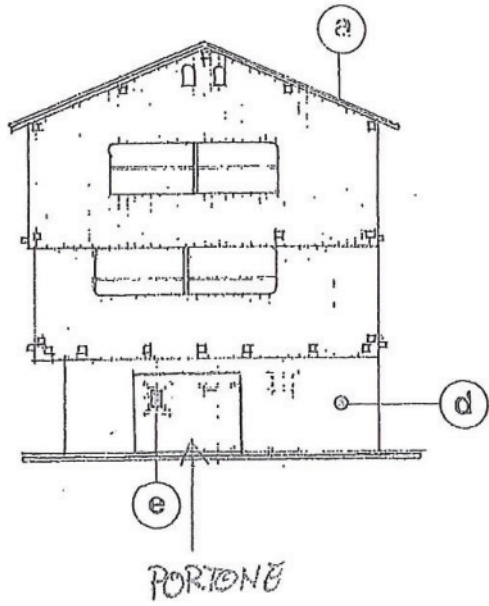




E=-49300

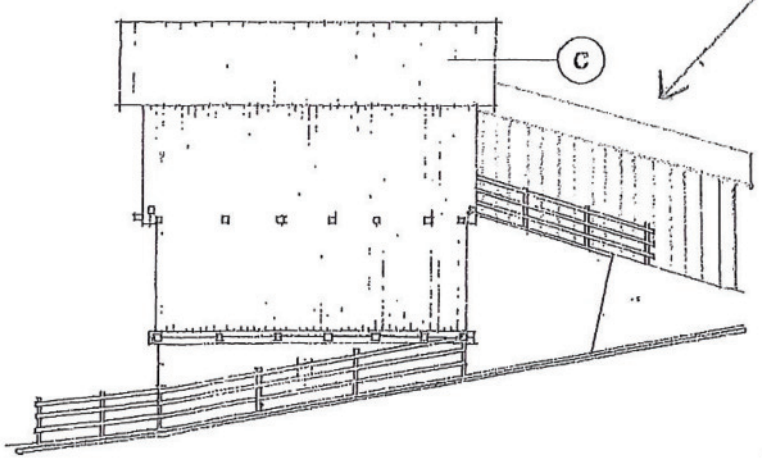
2 Particelle: 48, 250

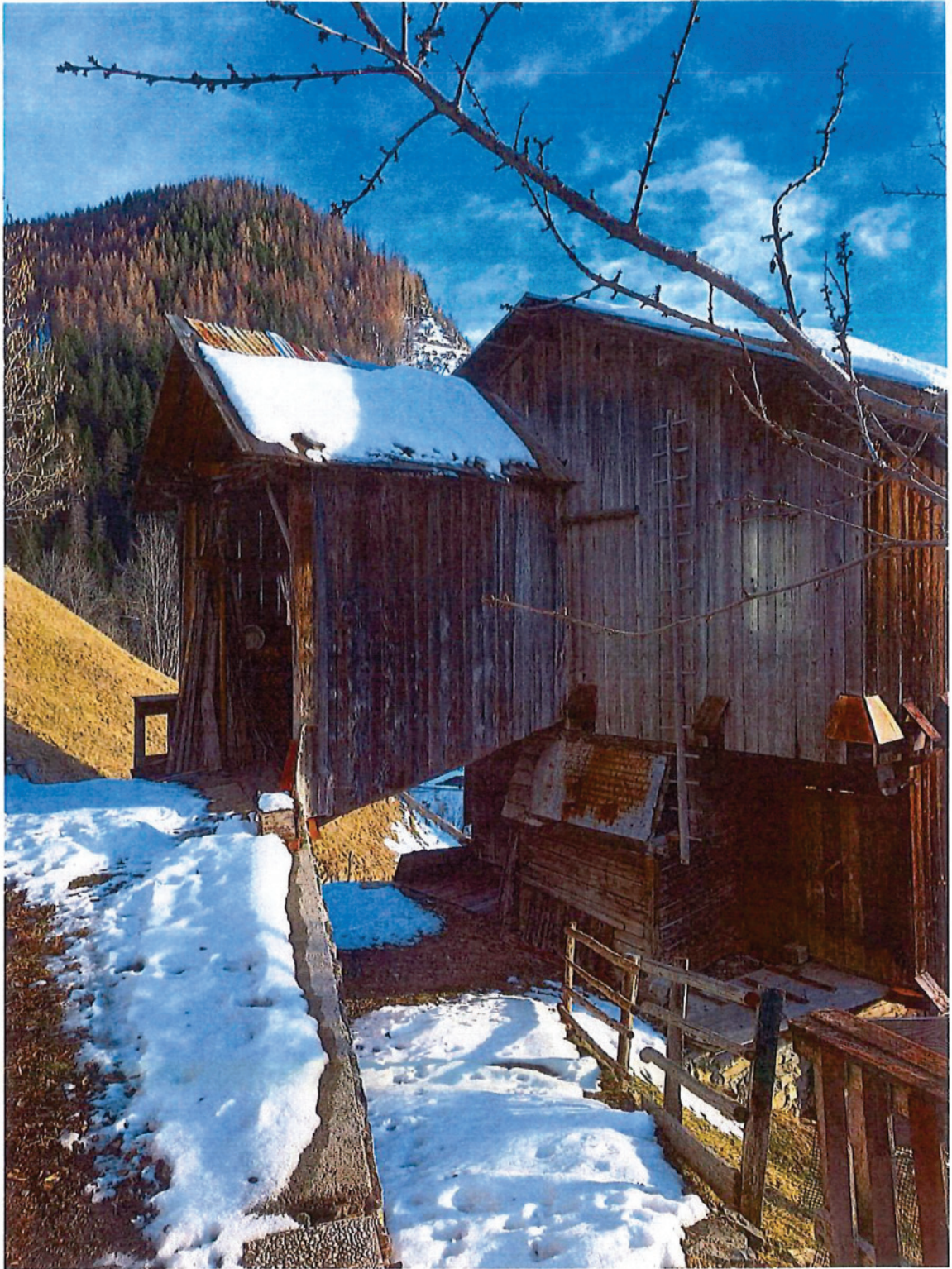
S. De Luca



Sala 104

TETTOIA DI
RIPARO E ACCESSO
AL II° PIANO





Mason in loc. Rucavà con copertura sul ponte di accesso a monte;

Silvia Caporali



Mason in loc. Rucavà con copertura sul ponte di accesso a monte;



Mason in loc. Rucavà con copertura sul ponte di accesso a monte;

S. M. Mason

a12 - SALA Christian (loc. Melei)

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
SALA Christian - Loc. Melei

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
06 MAR 2024		
N° 1680	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 6,

Il sottoscritto SALA Christian; nato a [redacted]; residente a [redacted], (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili in località Melei censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	2
Mappale n.	11

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	
	Interessato da vincolo idrogeologico forestale Interessato da vincolo paesaggistico perché localizzato a quota superiore a 1600 m. s.l.m.
Tav.2 - Carta delle Invarianti	
	Localizzato nell'Unità paesaggistica dei pascoli di alta montagna". Inserito entro un ambito naturalistico di pregio.
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori il fabbricato da ricostruire è localizzato in "terreno idoneo a condizione di tipo b". Il fondo e il sedime del fabbricato da ricostruire sono compresi entro le "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora, della fauna".

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO 5c "Ambito della montagna e del turismo invernale".
Compreso in un'"Area Nucleo" (esterno a SIC ma in Aree di collegamento ecologico del PTCP).

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	E1.2
Modalità di intervento:

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 03/02/2023 Prot.825 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata alla ricostruzione di un "tabiè da mont" incendiatosi a causa di un fulmine nell'anno 2003; del manufatto è disponibile documentazione fotografica
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

- a) di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:
1. confermare la destinazione a deposito attrezzatura per l'attività manutentiva del fondo,
 2. non modificare i parametri edilizi preesistenti pari a una superficie totale di mq 41,00 (mq.16,00x 2 piani del tabiè + mq. 9 della "ciasetta");
 3. riproporre la tipologia e dei materiali preesistenti, in conformità ai caratteri propri delle costruzioni dello specifico contesto montano;
 4. garantire la funzionalità alla conduzione del fondo indicato nell'allegato progettuale e riportato nell'elaborato del P.I. "Aree interessate da accordi - atti unilaterali" alle N.T.O. del P.I.,
 5. eseguire una corretta e regolare manutenzione dell'area prativa, mantenendo quest'ultima preferibilmente a prato sfalcato, rispettando in ogni caso la normativa vigente in materia di tutela delle risorse ambientali dei sistemi eco-relazionali;
 6. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecento-venti/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. SALA Christian Sito Melei. - Spese tecniche atto unilaterale".
- b) di riconoscere e accettare che:
1. l'applicazione dell'istituto della perequazione, dovuto per deroghe o varianti allo strumento urbanistico, è da ritenersi sospeso alla data di sottoscrizione del presente atto, in ragione dell'interesse pubblico derivante dalla funzionalità dell'intervento previsto a tradizionali pratiche di manutenzione del territorio aperto;
 2. il suddetto contributo straordinario di "perequazione" dovrà essere corrisposto al Comune di Colle Santa Lucia in caso di cessione degli immobili oggetto del presente atto, qualora ciò faccia venir meno il rapporto di funzionalità tra comunità residente e la suddetta attività agricola - manutenzione del territorio;
 3. che l'importo del suddetto contributo straordinario di "perequazione" è quantificato in 1.000 €/mq. di superficie utile (come da visura catastale) e potrà essere modificato - esclusivamente in riduzione - in base alle determinazioni in materie di perequazione vigenti nel Comune alla data di cessione.

Sala Christian

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente:

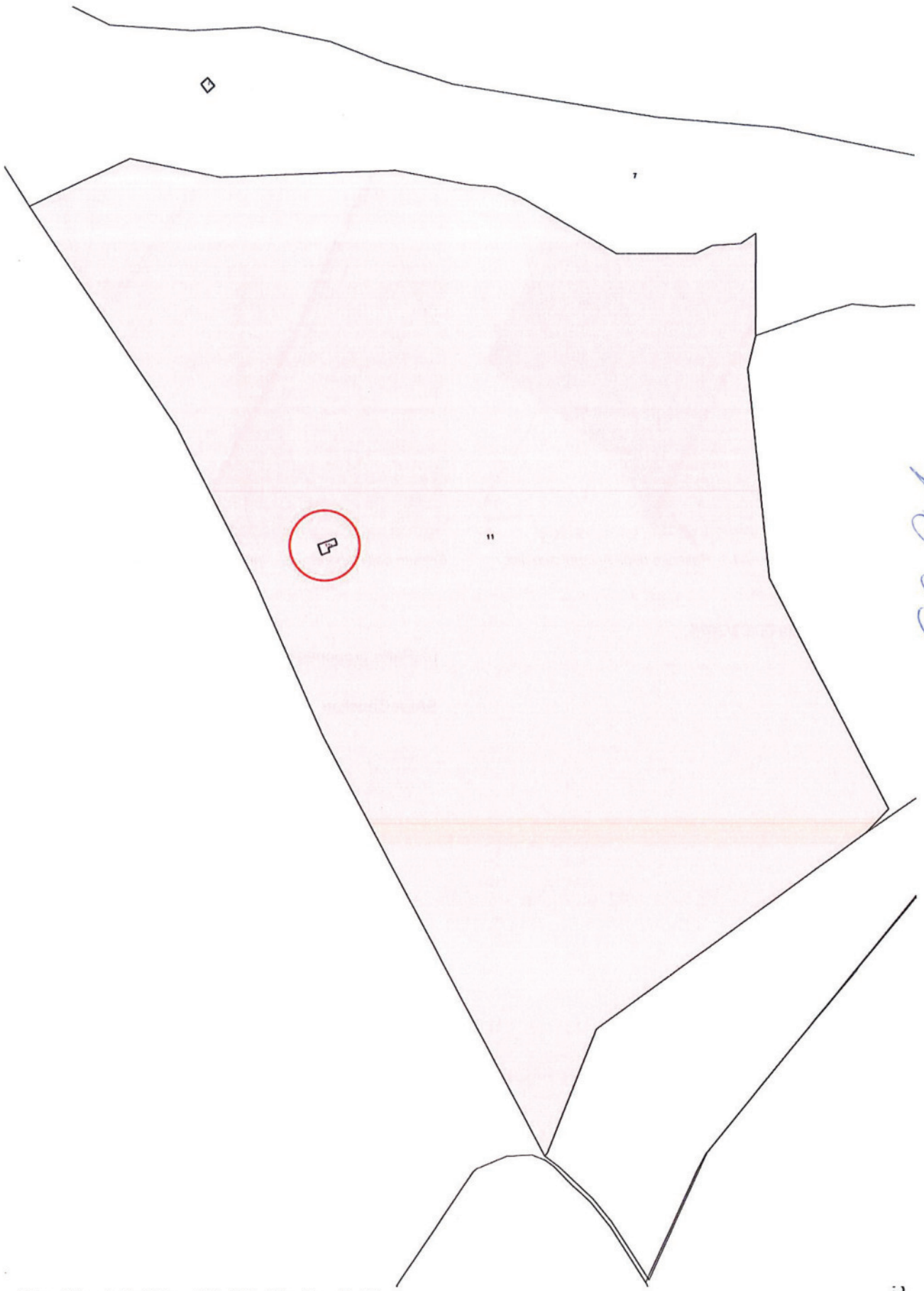
SALA Christian



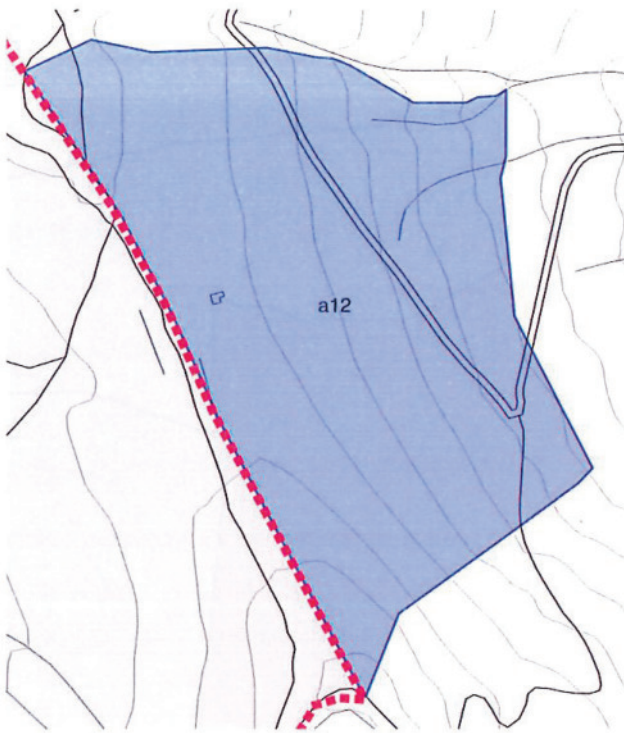
.....

Allega:

- documento di identità
- Mappa catastale con individuazione dei mappali interessati dall'atto (scala 1:2000)
- Estratti dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico
- Documentazione fotografica del fabbricato preesistente
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sul dimensionamento del fabbricato rurale diruto.



Sala Christian



Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



Estratto dall'elaborato P.I. "Intero territorio comunale"

Colle Santa Lucia 06/03/2024.

La Parte proponente:

SALA Christian

.....

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47, D.P.R. 445 del 28.12.2000)

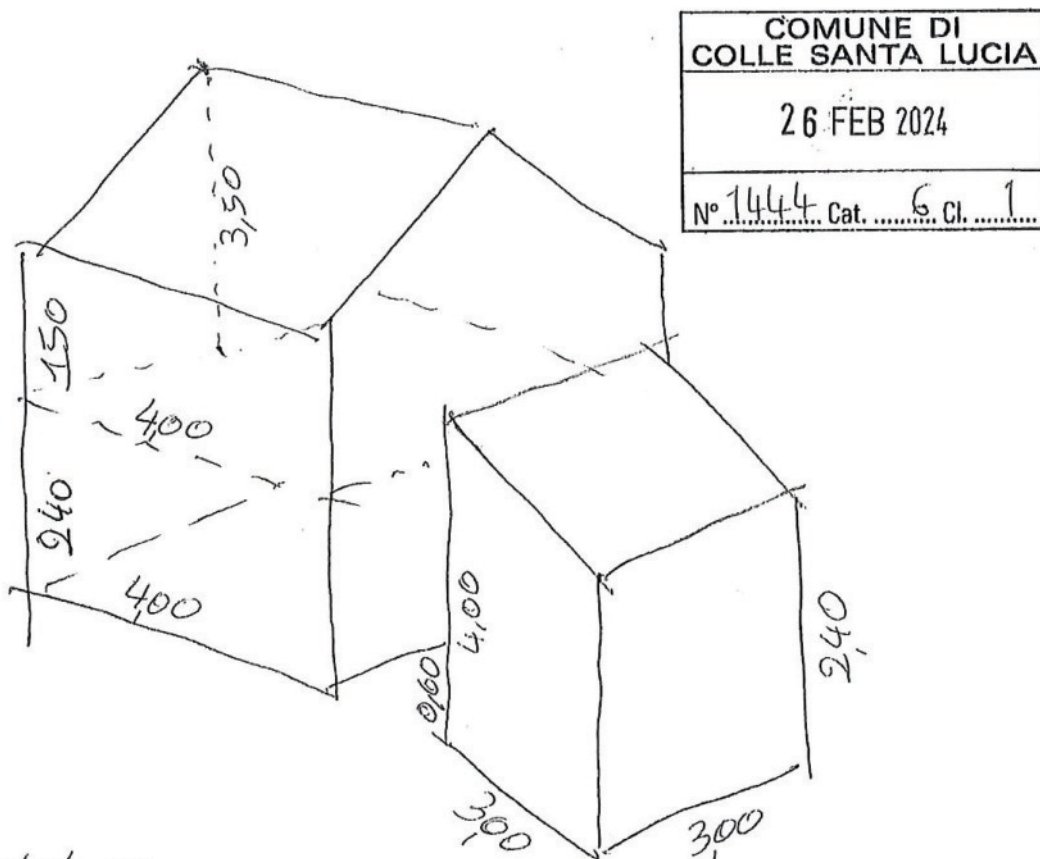
Il sottoscritto SALA Christian, nato a Pieve di Cadore (BL) il 27/07/1976, residente a 32020 Livinallongo del Col di Lana (BL) in via Paluacia n. 8 – Arabba, c. f. SLACRS76L27G642Y, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni,

DICHIARA

In qualità di proprietario del fabbricato rurale distrutto da incendio per fulmine in data 09/06/2003, sito in Comune di Colle Santa Lucia (BL) loc. Melei, riportato in mappa su terreno censito catastalmente al Fg. 02 mapp.11, che il fabbricato aveva le seguenti dimensioni:

- corpo ligneo del tabiè piano terra: altezza metri 2,40
base metri 4,00 x 4,00 = 16,00 mq.
- corpo ligneo del tabiè piano primo: altezza al dormiente metri 1,50 altezza al colmo metri 3,50
base metri 4,00 x 4,00 = 16,00 mq.
- corpo ligneo della ciaseta piano terra: altezza al dormiente metri 2,40 altezza al colmo metri 4,00
base metri 3,00 x 3,00 = 9,00 mq.

il piano terra della ciaseta era 3 scalini circa 60cm. più in basso rispetto al piano terra del tabiè come da allegato schema.



Colle Santa Luci, 26/02/2024

Il dichiarante Christian Sala

a13 - PEZZEI Cleto

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
PEZZEI Cleto

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
07 MAR 2024		
N° 1708	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 7,

Il sottoscritto PEZZEI Cleto, nato a [redacted], residente in [redacted], di seguito anche "parte proponente", contitolare dell'azienda agricola "Pezzei Cleto e Runggatscher Josefina" con sede in [redacted], codice attività [redacted], in qualità di richiedente una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL):

foglio n.	18
	particella 20, fabbricato diruto Ha 0.00.39; particella 21, fabbricato diruto Ha 0.00.37; particella 22, seminativo Classe 1 Ha 0.42.10 in zona E.3 Agricola. particella 19, seminativo Classe 1 Ha 0.12.00

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Interessati da vincolo paesaggistico generato da corso d'acqua.
Per ciò che attiene alla distanza della strada l'area di intervento è compresa all'interno della delimitazione del centro abitato.

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Inserito nell'"Unità paesaggistica dei versanti abitati", all'interno dell'invariante agricolo-produttiva "Prati e pascoli di fondovalle e medio versante"

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Per quanto attiene all' idoneità a fini edificatori la proposta di ricostruzione è localizzata in "terreno idoneo a condizione di tipo b"; la restante parte dell'area è localizzata in zona idonea a condizione sia di "tipo b" sia di "tipo c"

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina".

Benché compresa entro una fascia di 30 m. dalle aree di urbanizzazione consolidata e pertanto compatibile con una classificazione in ZTO residenziale l'area di prevista ricostruzione è finalizzata alla ricostruzione di un manufatto rurale crollato senza modifica all'originaria destinazione, benché la stessa non risulti connessa all'azienda dell'imprenditore agricolo.

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.: E3 - Agricolo

Modalità di intervento: -

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 01/08/2023 Prot.6053 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata all'inserimento nel Piano degli Interventi di una previsione puntuale che consenta:
 - a) la ricostruzione di 2 volumi rurali distrutti da incendio nel 1984, con recupero del volume in un unico fabbricato con destinazione agricola e residenziale;
 - b) la deroga alla distanza minima dal nastro stradale.All'istanza sono allegate sia una quantificazione dei volumi preesistenti, con una proposta di volume da ricostruire, sia documentazione fotografica relativa alle preesistenze e un riferimento tipologico.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa,

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. non superare i seguenti parametri edilizi e programma funzionale:

- superficie totale¹ massima pari a 265 mq. così distribuita per ciascun piano:
 - piano seminterrato 75 mq.
 - primo terra 90 mq.
 - primo piano a destinazione residenziale 100 mq.
- distanza minima non inferiore 3 metri dall'area asfaltata attuale e comunque non inferiore a 5,25 m. dalla striscia bianca che delimita la corsia carrabile della S.P.251; dovrà in ogni caso essere rispettato l'allineamento rispetto alla strada con l'edificio preesistente localizzato a est

¹) Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

- la superficie a destinazione residenziale
 - dovrà essere connessa all'attività agricola;
 - non potrà superare il 49% della superficie del nuovo edificio e in ogni caso dovrà essere inferiore o pari a 100 mq.
- 2. rispettare le seguenti condizioni finalizzate alla compatibilità paesaggistica dell'intervento
 - il nuovo edificio dovrà essere progettato assumendo come riferimento il tipo edilizio della "mason";
 - qualora le esigenze di organizzazione dell'area comportino la necessità di spostare la struttura lignea del "favar" e la struttura lignea presenti condizioni manutentive e strutturali idonee ad essere recuperata, la stessa sarà ricollocata in posizione da concordare con l'Ufficio Tecnico.
 - dovrà essere garantita la funzionalità alla conduzione del fondo indicato nell'allegato progettuale e riportato nell'elaborato del P.I. "Aree interessate da accordi - atti unilaterali" alle N.T.O. del P.I.;
 - dovrà essere eseguita una corretta e regolare manutenzione dell'area boschiva e/o prativa, mantenendo queste ultime a prato sfalcato o orto, evitando pratiche di pascolamento che alterino le caratteristiche paesaggistiche e floroculturali del suolo;
- 3. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. NOME PROPONENTE. – Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 07/03/2024

La Parte proponente:

PEZZEI Cleto

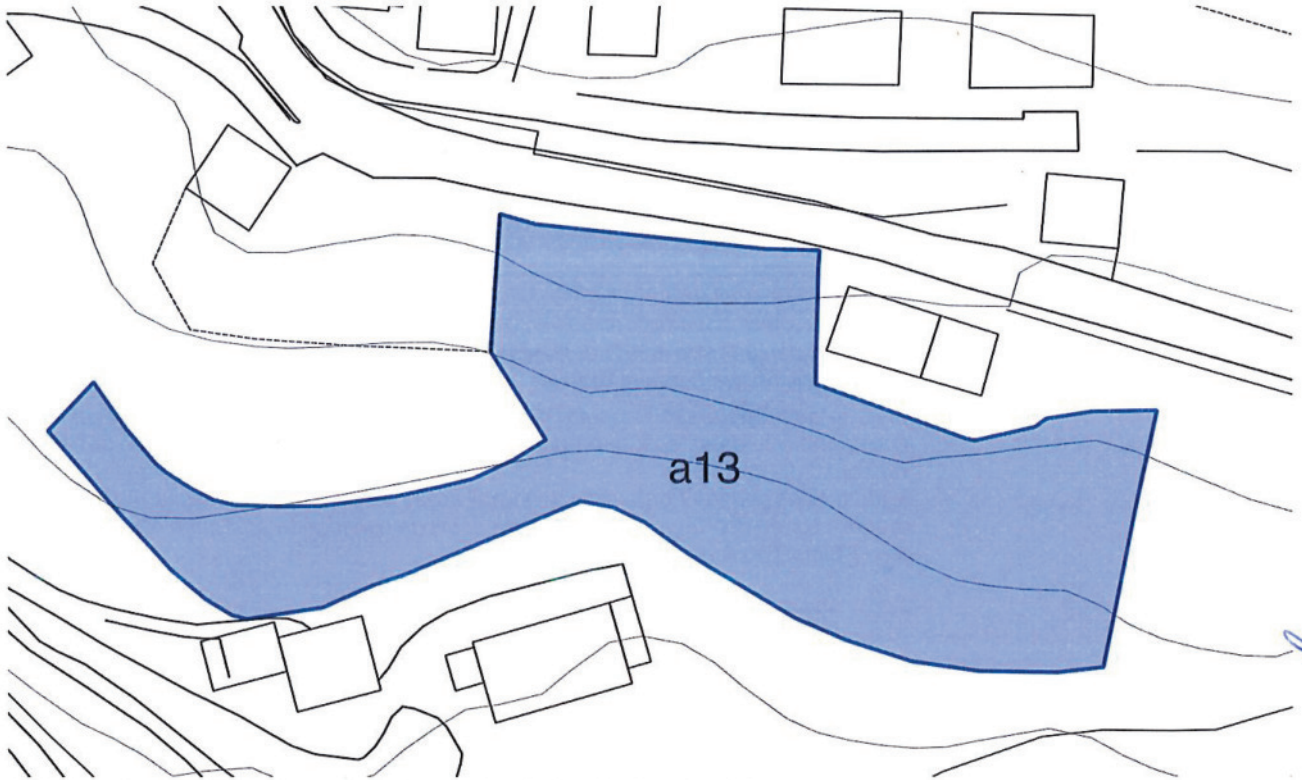


.....

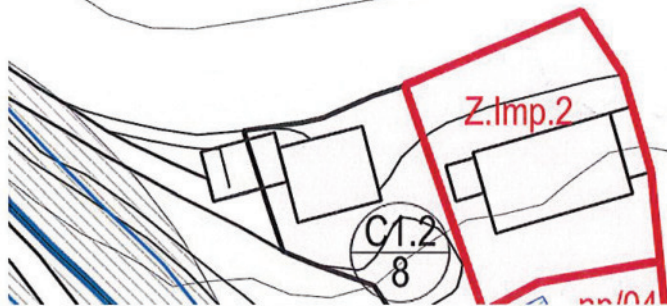
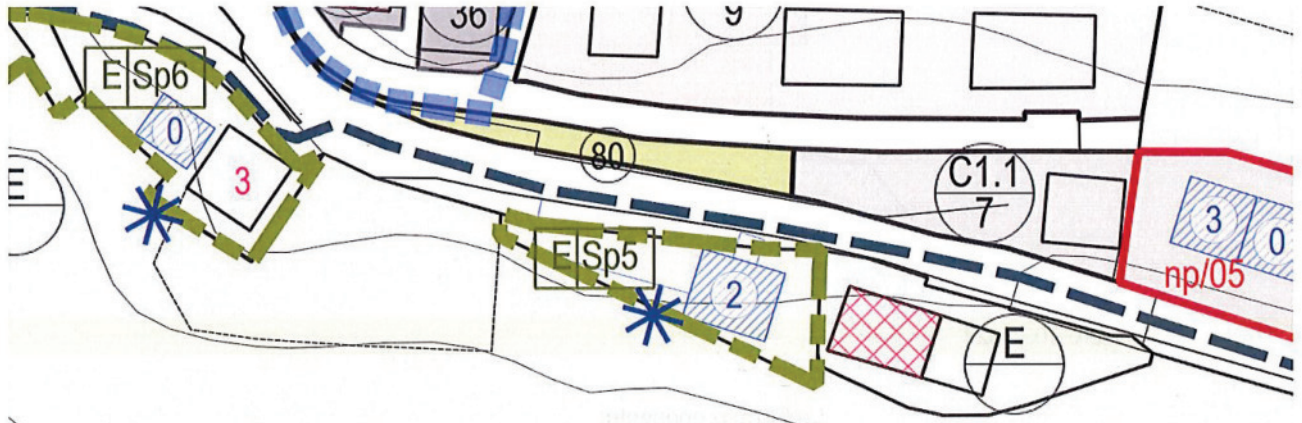
Allega:

- documento di identità
- Estratti dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico

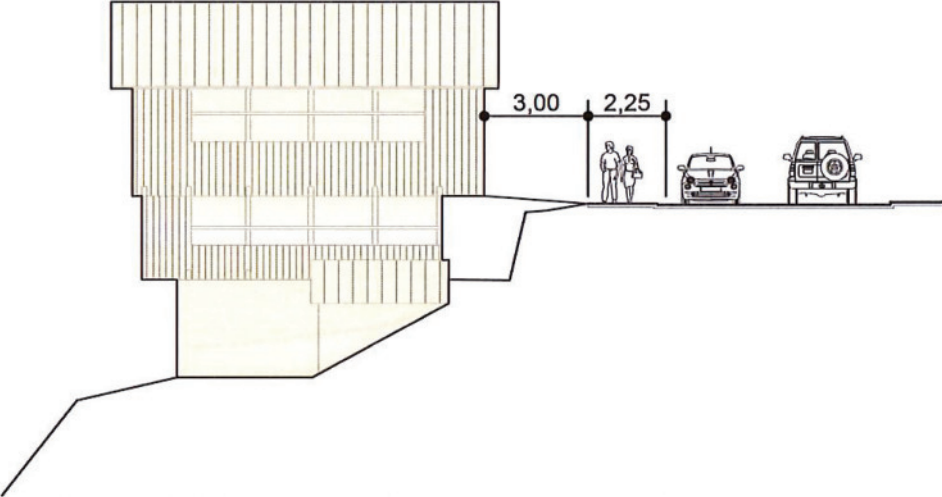
Estratti dalle NTO e dagli elaborati grafici del Piano, sottoscritti per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nel Piano degli Interventi.



Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



Estratto dall'elaborato "P.I. Zone significative"

E	Sp 5	Fossal	<p>L'area è compresa all'interno di un ambito interessato da atto unilaterale finalizzato alla ricostruzione di 2 volumi rurali distrutti da incendio nel 1984, mediante l'accorpamento in un unico fabbricato con destinazione agricola e connessa abitazione;</p> <p>Nella realizzazione del nuovo edificio dovranno essere rispettate le seguenti condizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ superficie totale² massima pari a 265 mq. così distribuita per ciascun piano <ul style="list-style-type: none"> - piano seminterrato 75 mq. - primo terra 90 mq. - primo piano a destinazione residenziale 100 mq. ▪ la costruzione potrà avvenire in deroga alla distanza minima dal nastro stradale; questa non dovrà essere inferiore a 3 metri dall'area asfaltata attuale e comunque non inferiore a 5,25 m. dalla striscia bianca che delimita la corsia carrabile della S.P.251; dovrà in ogni caso essere rispettato l'allineamento rispetto alla strada con l'edificio preesistente localizzato a est. ▪ la superficie a destinazione residenziale <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere connessa all'attività agricola; - non potrà superare il 49% della superficie del nuovo edificio e in ogni caso dovrà essere inferiore o pari a 100 mq. <p>L'intervento dovrà garantire il rispetto di requisiti di qualità paesaggistica, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il nuovo edificio dovrà essere progettato assumendo come riferimento il tipo edilizio del "mason"; ▪ qualora le esigenze di organizzazione dell'area comportino la necessità di spostare la struttura lignea del "favar" la stessa sarà ricollocata in idonea posizione, da concordare con l'Ufficio Tecnico. 
---	------	--------	---

Colle Santa Lucia 07/03/2024

La Parte proponente:

PEZZEI Cleto



.....

² Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

a14 - KASLATTER Manfred e KOSTNER Karin

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
KASSLATTER Manfred e KOSTNER Karin

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
07 MAR 2024		
N° 1732	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo il giorno 7,

I sottoscritti:

- KASSLATTER Manfred, residente a [redacted];
- KOSTNER Karin, residente a [redacted]

(di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL):

foglio n.	4
mappale	114 e 115 (ex 95)

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Localizzazione attuale

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Interessato da vincolo idrogeologico forestale
Interessato da vincolo paesaggistico perché localizzato a quota superiore a 1600 m. s.l.m.
Compresa in area individuata dal PAI come "area soggetta a valanghe", compresa entro una zona di attenzione idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Inserito nell'"Unità paesaggistica dei pascoli d'alta montagna" e nelle invarianti agricole produttive "Prati d'alta quota e malghivi".

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Classificazione in "terreno non idoneo"
Compresa in area individuata dal PAI come "area soggetta a valanghe"

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO 5c "Ambito della montagna e del turismo invernale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	E1.2
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha rinnovato l'interesse all'attuazione di quanto richiesto nell'istanza presentata in data 31/05/2022 Prot.n° 2630, finalizzata alla ristrutturazione globale dell'esistente fabbricato rurale attraverso la sua demolizione e la ricostruzione con caratteristiche planivolumetriche e tipologiche analoghe a quelle dell'esistente, da localizzare all'interno del terreno di proprietà mapp. 115 (ex 95) in condizioni di compatibilità geologica più favorevoli;
- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, per il sito di localizzazione proposto prevede quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	
	Interessato da vincolo idrogeologico forestale
	Interessato da vincolo paesaggistico perché localizzato a quota superiore a 1600 m. s.l.m.
Tav.2 - Carta delle Invarianti	
	Inserito nell'"Unità paesaggistica dei pascoli d'alta montagna" e nelle invarianti agricole produttive "Prati d'alta quota e malghivi".
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Classificazione in "terreno non idoneo", ma non interessato da particolari dissesti e condizioni di pericolosità
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzato nell'ATO 5c "Ambito della montagna e del turismo invernale"

- Il vigente PRG/Piano degli Interventi individua l'area di localizzazione alternativa come:

Z.T.O.:	E1.2
Modalità di intervento:	-

- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARANO

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. verificare puntualmente il rispetto dei vincoli definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico e le condizioni di idoneità del sito di ricostruzione individuato, effettuando specifiche ed approfondite indagini geologiche e geotecniche, come previsto dalla vigente normativa in materia (DM 14/01/2008) per verificare la fattibilità dell'intervento, corredate di un'analisi del sito in conformità a quanto previsto all'Art.11 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.;
2. confermare la destinazione a deposito attrezzatura per l'attività manutentiva del fondo;
3. non modificare i parametri edilizi esistenti (si allegano documentazione fotografica e schemi planivolumetrici);

4. riproporre la tipologia e dei materiali esistenti, in conformità ai caratteri propri delle costruzioni dello specifico contesto montano;
5. garantire la funzionalità alla conduzione del fondo indicato nell'allegato progettuale e riportato nell'elaborato del P.I. "Aree interessate da accordi - atti unilaterali" alle N.T.O. del P.I.;
6. eseguire una corretta e regolare manutenzione dell'area prativa, mantenendo quest'ultima preferibilmente a prato sfalciato, rispettando in ogni caso la normativa vigente in materia di tutela delle risorse ambientali dei sistemi eco-relazionali;
7. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. KASSLATTER - KOSTNER. – Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

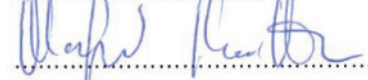
Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 07/03/2024.

La Parte proponente:

KASSLATTER Manfred

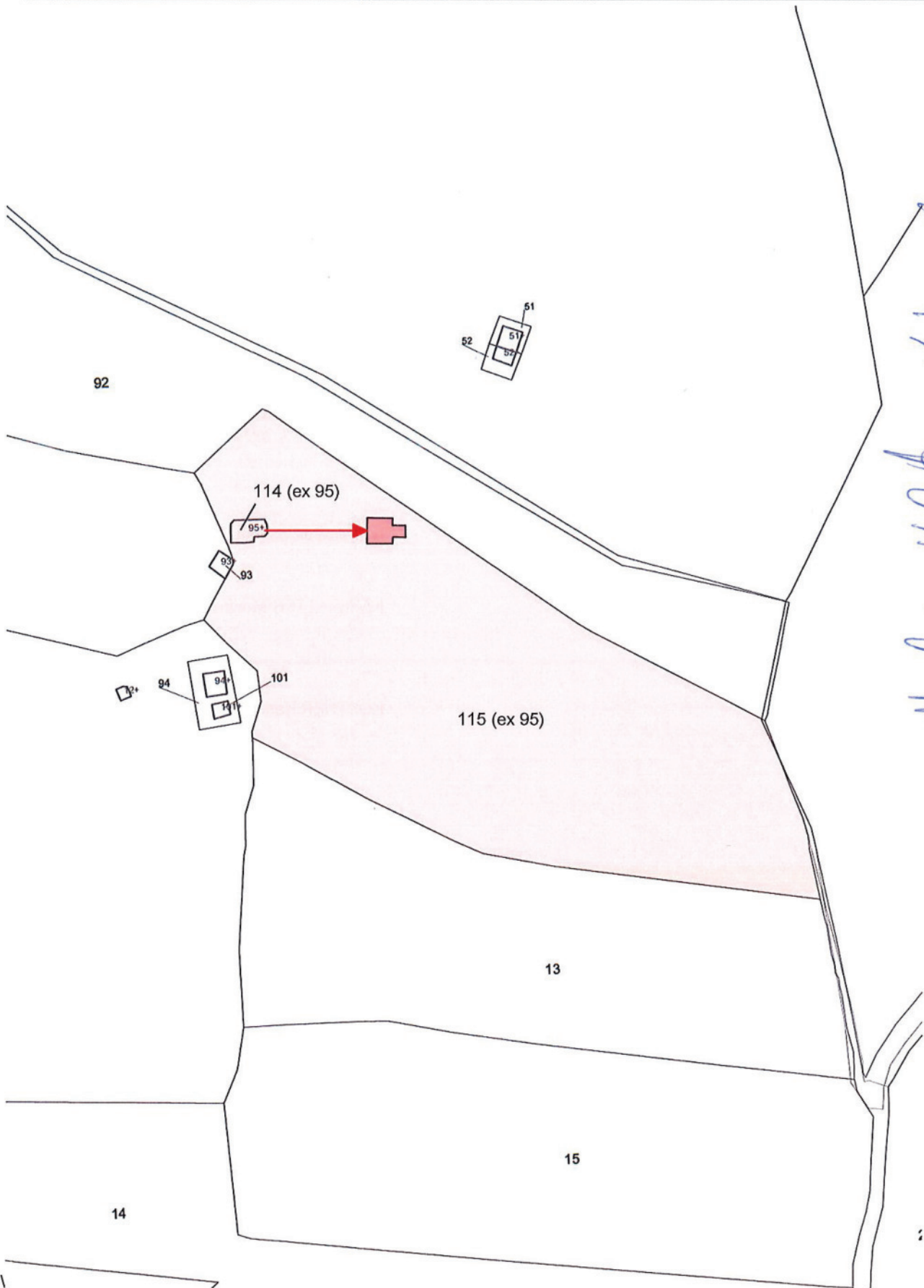


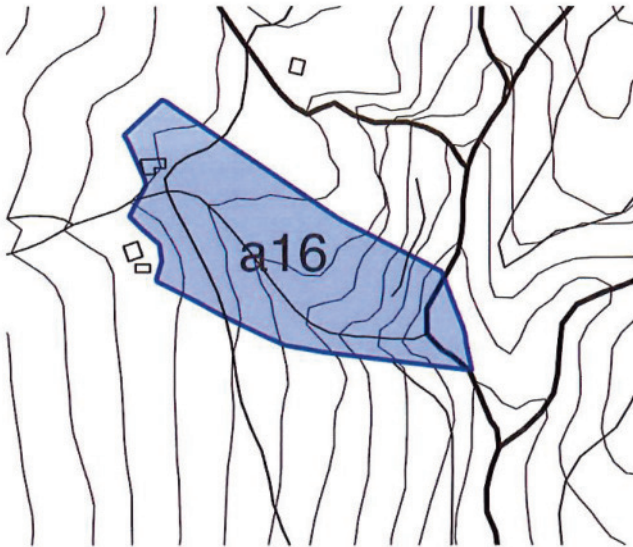
KOSTNER Karin,



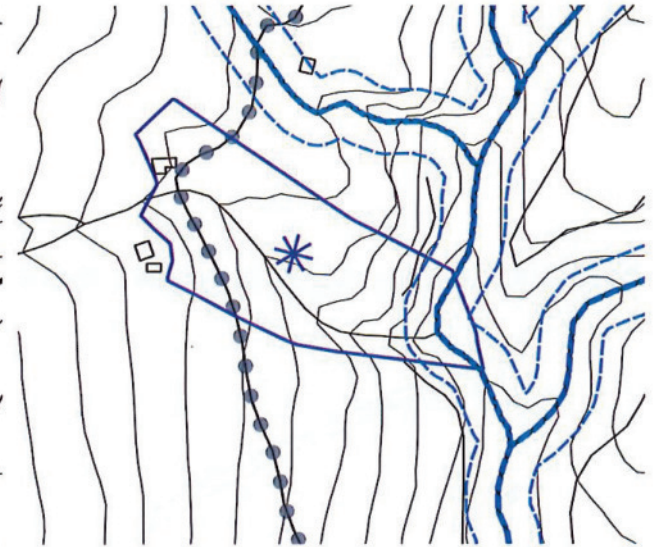
Allega:

1. Mappa catastale con individuazione dei mappali interessati (scala 1:1000)
2. Estratto da elaborati del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico;
3. Documentazione fotografica storica;
4. Schemi dei volumi
5. Calcolo dei volumi





Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali"



Estratto dall'elaborato P.I. "Intero territorio comunale"

Colle Santa Lucia 07/03/2024.

La Parte proponente:

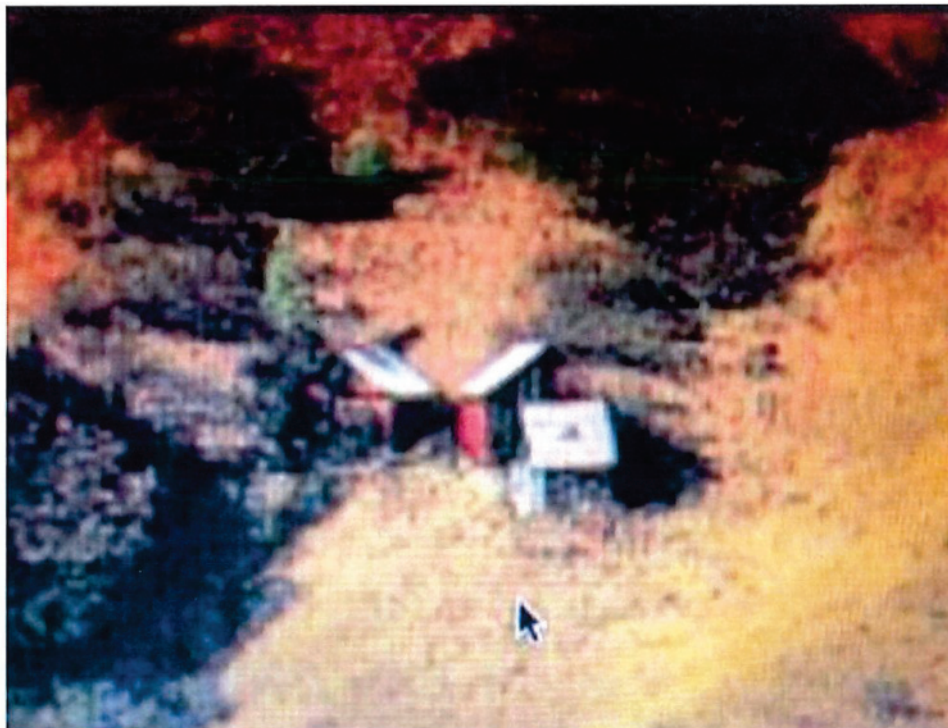
KASSLATTER Manfred

KOSTNER Karin,

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA



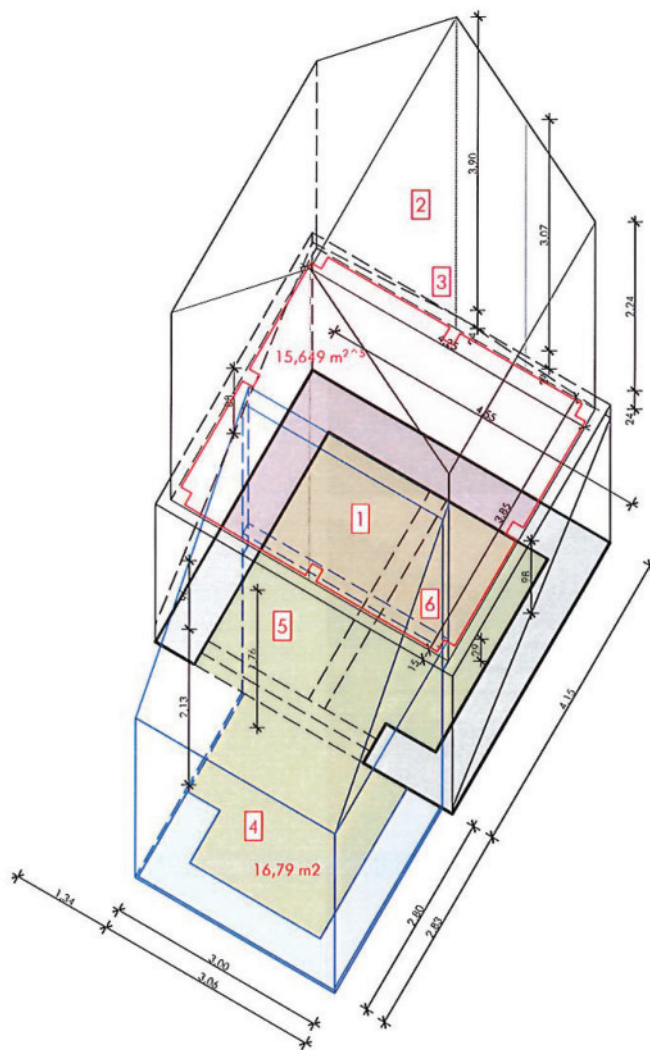
10 - VISTA DEI FIENILI



11 - INGRANDIMENTO

Walter Kullth
Kastner Kain

VOLUME STATO ATTUALE

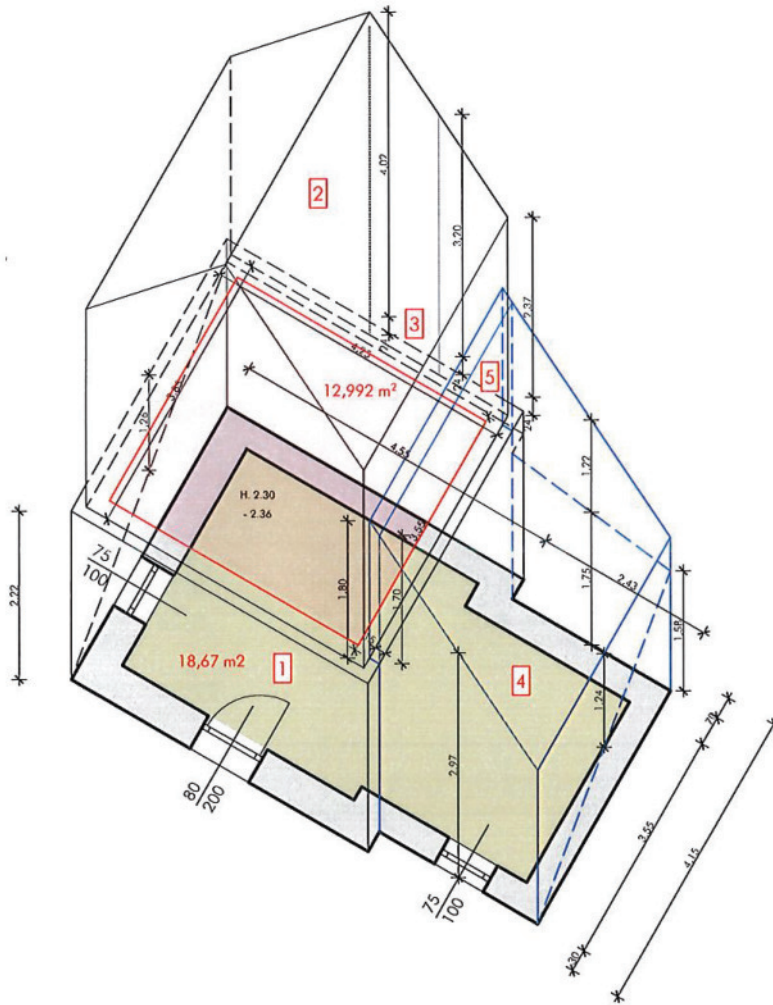


Manfredi
15.02.02

Costa Pini

DATI URBANISTICI STATO ATTUALE	
SUPERFICIE COPERTA =	MQ 27,54
SUPERFICIE UTILE PIANO SEMINTERRATO =	MQ 16,79
SUPERFICIE UTILE PIANO RIALZATO =	MQ 15,64
VOLUME FUORI TERRA =	MC 99,15

VOLUME DI PROGETTO



Manfred Kostner

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA = MQ 27,51
SUPERFICIE UTILE PIANO SEMINTERRATO = MQ 18,67
SUPERFICIE UTILE PIANO RIALZATO = MQ 12,99
VOLUME FUORI TERRA = MC 99,08

SCHEMA VOLUME STATO ATTUALE E VOLUME DI PROGETTO

KASSLATTER MANFRED - KOSTNER KARIN

LOC. PALE - COLLE SANTA LUCIA FG. 4 MAPP. 114

24.02.2024

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE RUSTICO

SCHEMA VOLUME STATO ATTUALE E VOLUME DI PROGETTO SCALA 1:100

STATO ATTUALE - PROGETTO

GIACOMO DARIZ ARCHITETTO

CORTINA D'AMPEZZO - BL
Tel. +39 0436 2599
E-mail: giacomodariz@gmail.com

KASSLATTER MANFRED
KOSTNER KARIN
LOC. PALE - COLLE SANTA LUCIA

SPOSTAMENTO DEL RUSTICO CON PARZIALE RICOSTRUZIONE

CALCOLO DEL VOLUME

Cortina, 20.02.2024

VOLUME STATO ATTUALE						
			superficie	h / h media	volume	
PIANO TERRA - "STALA"						
1	Volume principale in sassi	4,55	4,15	18,88	0,94	17,68
PIANO PRIMO - "TABIE"						
2	Volume in legno sopra la quota pavimento	4,25	3,85	16,36	3,07	50,23
3	Volume dal muro alla quota pavimento	4,25	3,85	16,36	0,24	3,93
PIANO TERRA - "CIASETA" (ricostruzione)						
4	Volume principale base	3,06	2,83	8,66	2,13	18,45
5	Volume timpano	3,06	2,98	9,12	0,96	8,75
6	Volume a prisma base del timpano su tabiè	3,06	0,15	0,46	0,24	0,11
Totale superficie coperta			27,54			
Totale volume emergente dal suolo					99,15	

VOLUME DI PROGETTO						
			superficie	h / h media	volume	
PIANO TERRA - "STALA"						
1	Volume principale in sassi	4,55	4,15	18,88	1,26	23,79
PIANO PRIMO - "TABIE"						
2	Volume in legno sopra la quota pavimento	4,25	3,85	16,36	3,20	52,36
3	Volume dal muro alla quota pavimento	4,25	3,85	16,36	0,24	3,93
PIANO TERRA - "CIASETA"						
4	Volume principale base	3,55	2,43	8,63	2,10	18,07
5	Volume timpano verticale	3,55	0,15	0,53	1,75	0,93
Totale superficie coperta			27,51			
Totale volume emergente dal suolo					99,08	

Manfred Kasser
Karin Kostner

a15 - KERER Umberto

Comune di Colle Santa Lucia- Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Atto unilaterale d'obbligo
KERER Umberto

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
05 MAR 2024		
N° 1645	Cat. 6	Cl. 1

Atto unilaterale d'obbligo

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo il giorno 5,

Il sottoscritto KERER Umberto, nato ad [redacted], residente a [redacted], (di seguito anche "parte proponente"), in qualità di richiedente/i una variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia,

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	2	
	mappale	21;
foglio n.	4	
	mappale	1

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Localizzazione attuale

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Interessato da vincolo idrogeologico forestale
Interessato da vincolo paesaggistico perché localizzato a quota superiore a 1600 m. s.l.m.
Compreso entro una zona di attenzione geologica e idraulica in riferimento al P.A.I.

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Inserito nell'"Unità paesaggistica dei pascoli d'alta montagna" e nelle invarianti agricole produttive "Prati d'alta quota e malghivi".
Compreso entro un ambito naturalistico di pregio.

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Classificazione in "terreno non idoneo"
Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora, della fauna

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO 5c "Ambito della montagna e del turismo invernale".
Compreso in un'"Area Nucleo" (esterno a SIC ma in Aree di collegamento ecologico del PTCP),

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	E1.2
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.;
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 10/01/2023 Prot.n° 120 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata alla ristrutturazione globale dell'esistente fabbricato rurale - già in precarie condizioni strutturali e incluso in fondo di altra proprietà - attraverso la sua demolizione e la ricostruzione con caratteristiche planivolumetriche e tipologiche analoghe a quelle dell'esistente, da localizzare all'interno del terreno di proprietà (fg.4 part. 1) a breve distanza dal fabbricato demolito e servito dal sentiero esistente.
- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, per la localizzazione proposta prevede quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Interessato da vincolo idrogeologico forestale
Interessato da vincolo paesaggistico perché localizzato a quota superiore a 1600 m. s.l.m.

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Localizzato nell'"Unità paesaggistica dei pascoli di alta montagna".
Inserito entro un ambito naturalistico di pregio.

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Classificazione in "terreno idoneo a condizione di tipo b"
Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora, della fauna

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO 5c "Ambito della montagna e del turismo invernale".
Compreso in un'"Area Nucleo" (esterno a SIC ma in Aree di collegamento ecologico del PTCP).

- Il vigente PRG/Piano degli Interventi individua l'area di localizzazione alternativa come:

Z.T.O.:	E1.2
Modalità di intervento:	-

- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO

idea

La Parte proponente, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11, nel fornire la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati in premessa, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù, in relazione alla richiesta citata in premessa

DICHIARA

di voler assumere - e con il presente atto assume - l'obbligo di:

1. confermare la destinazione del fabbricato a deposito attrezzatura per l'attività manutentiva del fondo,
2. non modificare i parametri edilizi esistenti pari a una superficie coperta di mq. 35,60 e un volume vuoto per pieno pari a mc 146,86 (si allegano documentazione fotografica e schemi planivolumetrici, che corrispondono al rilievo dello stato di fatto del manufatto da demolire, rinaturalizzando il sito;
3. riproporre la tipologia e dei materiali esistenti, in conformità ai caratteri propri delle costruzioni dello specifico contesto montano;
4. garantire la funzionalità alla conduzione del fondo indicato nell'allegato progettuale e riportato nell'elaborato del P.I. "Aree interessate da accordi - atti unilaterali" alle N.T.O. del P.I.;
5. eseguire una corretta e regolare manutenzione dell'area prativa, mantenendo quest'ultima preferibilmente a prato sfalciato, rispettando in ogni caso la normativa vigente in materia di tutela delle risorse ambientali dei sistemi eco-relazionali;
6. effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 520,00 (euro cinquecentoventi/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) mediante pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. KERER Umberto. - Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia del Primo Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

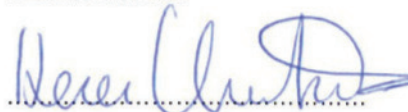
Le spese di tecniche necessarie (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia 05/03/2024.

La Parte proponente:

KERER Umberto

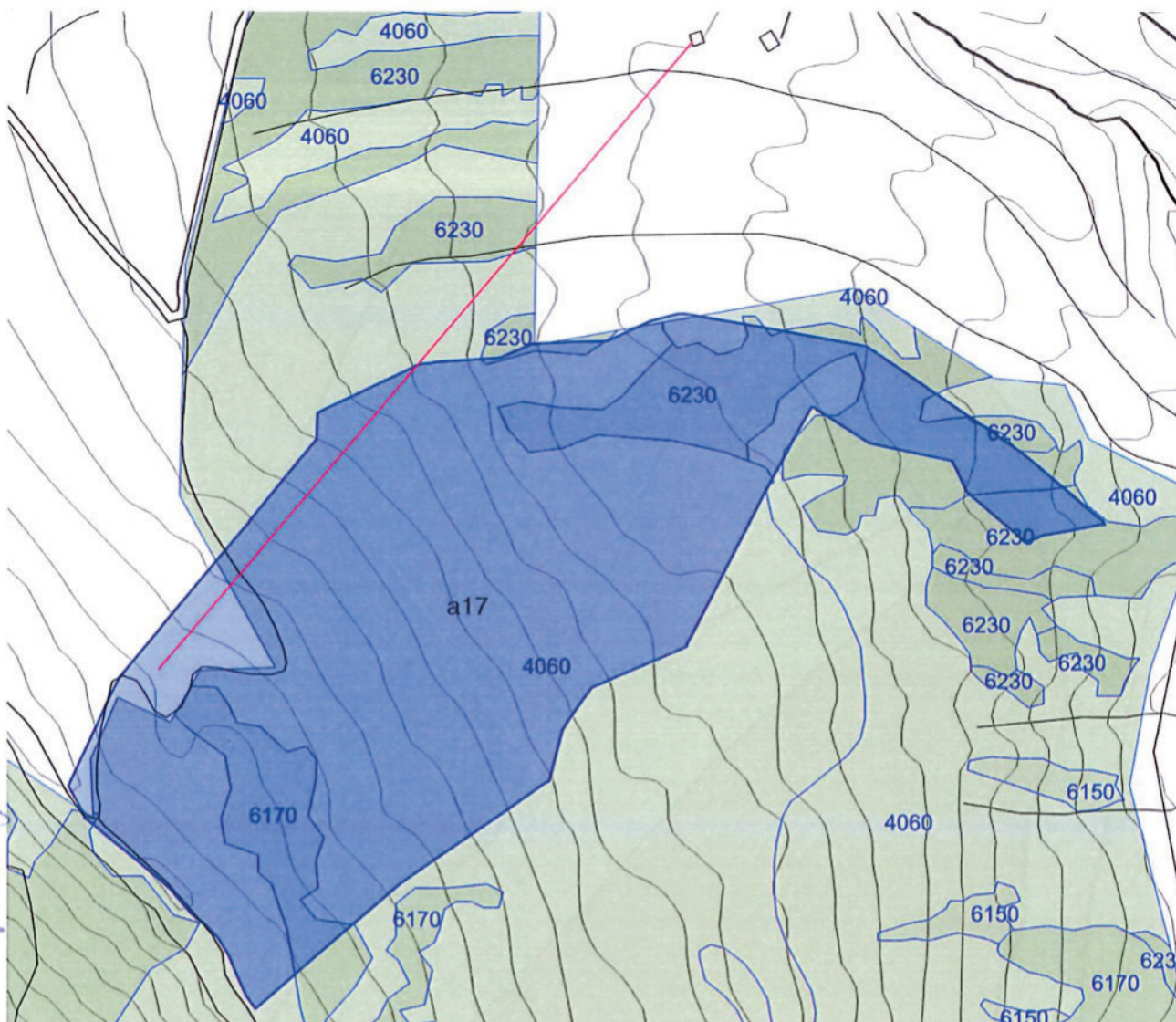


Allega

1. Mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo (scala 1:2000)
2. Estratto da elaborati del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico

Scala 1:2000



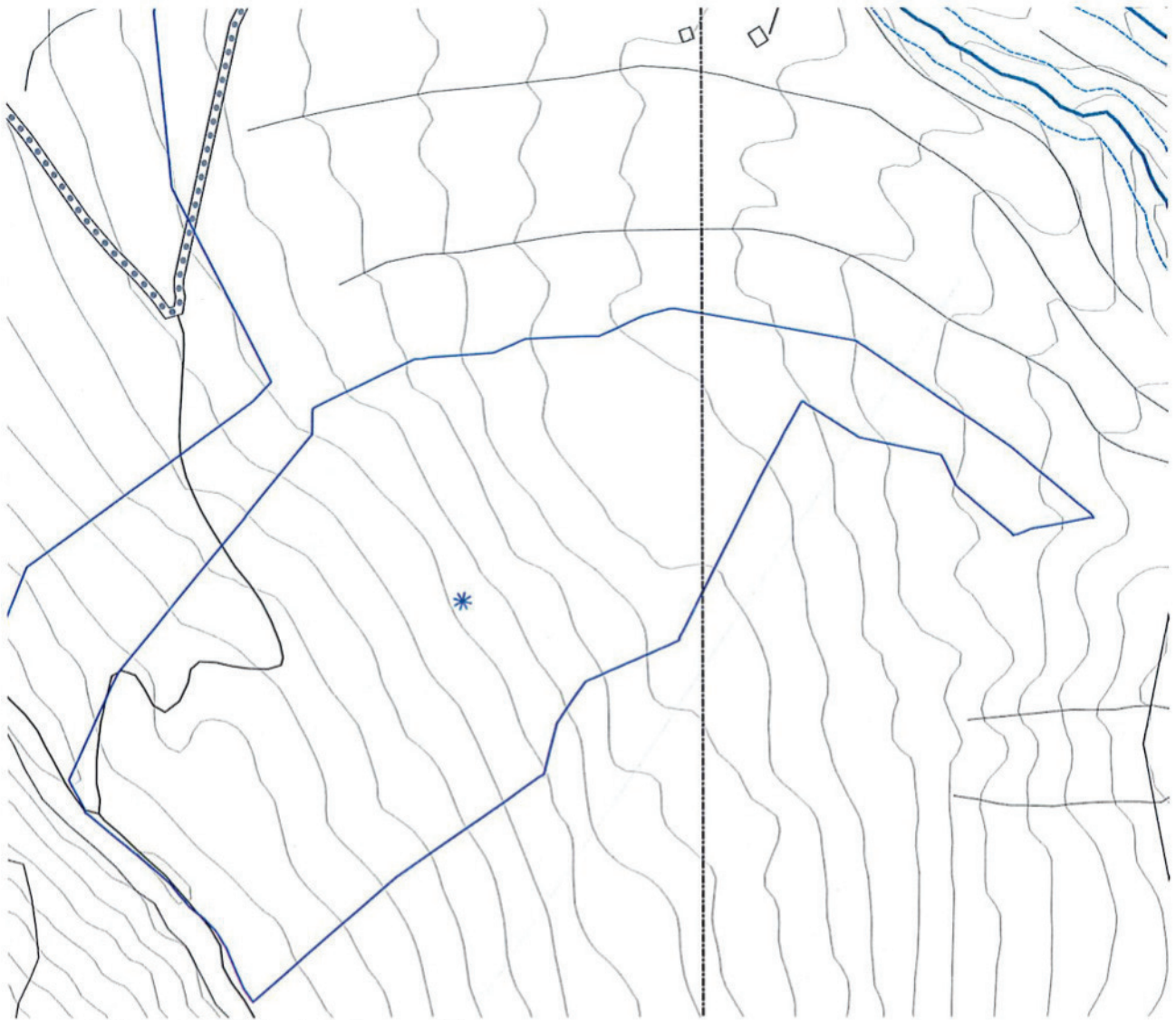


Estratto dall'elaborato A4.1 "Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali" sovrapposto alla rappresentazione degli habitat del Sito natura 2000. Con linea rossa è indicata la congiungente tra il sito originario (in alto a destra) e quello di nuova localizzazione (in basso a sinistra)



Condizioni e localizzazione attuali del fabbricato





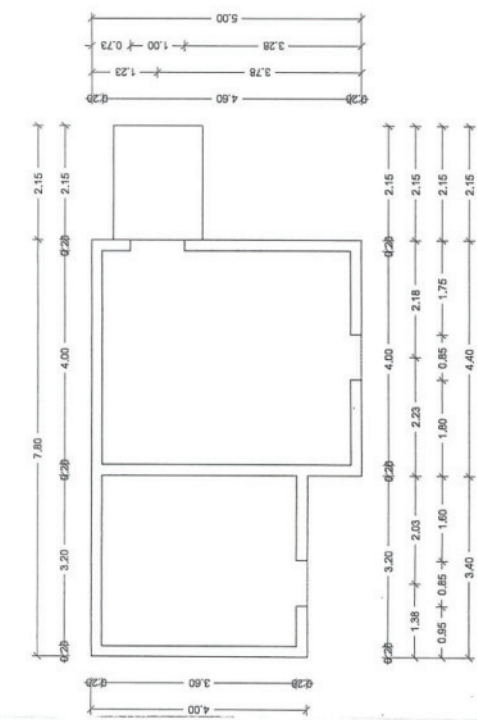
Estratto dall'elaborato P.I. "Intero territorio comunale"

Colle Santa Lucia 05/03/2024.

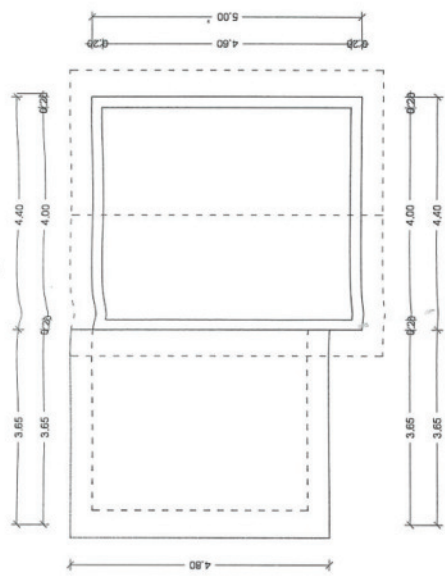
La Parte proponente:

KERER Umberto

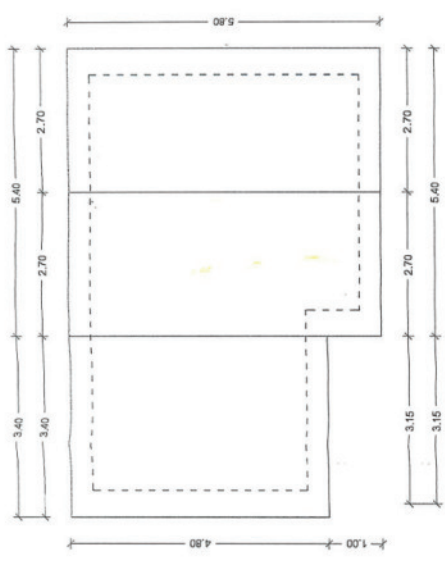
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "U. Kerer", written over a dotted horizontal line.



PIANTA PIANO TERRA

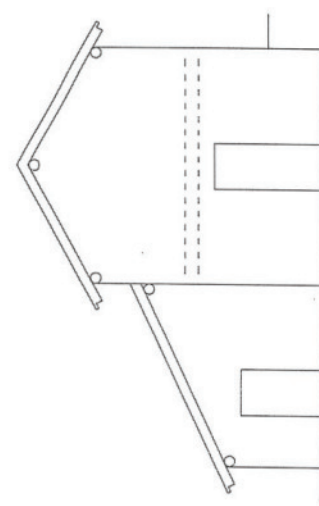


PIANTA PIANO PRIMO

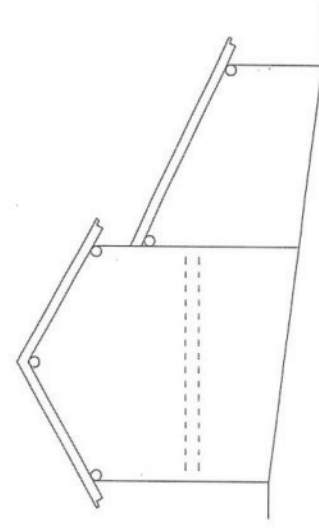


PIANTA COPERTURA

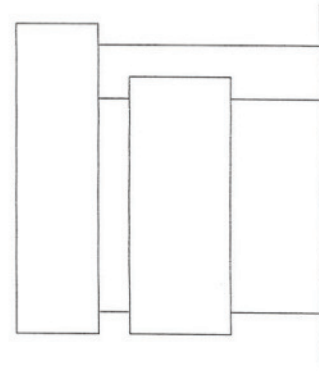
idea



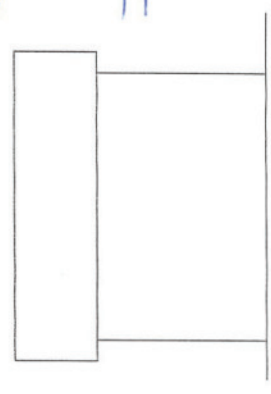
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

	mq	H	mc
PIANO TERRA CORPO 1	22.00	2.54	55.88
PIANO TERRA CORPO 2	13.60	2.71	36.86
PIANO PRIMO CORPO 1	22.00	2.46	54.12
TOT	57.60	-	146.86

TAV. 6
SCHEMA PLANIVOLUMETRICO
DEL NUOVO FABBRICATO
PROPOSTO

Accordi pubblico – privato

b01 - DELL'ANDREA Silvestro

Comune di Colle Santa Lucia - Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Accordo pubblico/privato art. 6 L.R.11/2004
DELL'ANDREA Silvestro

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
12 MAR 2024		
N° 1786	Cat. 6	Cl. 1

Accordo pubblico/privato

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 12,

Tra i Signori:

- a) DELL'ANDREA Silvestro, nato ad [redacted], residente a [redacted], in qualità di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia; (di seguito "parte proponente");
- b) TANCON Ing. Stefano, nato ad [redacted] in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colle Santa Lucia autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto Sindacale n. 01/2023 del 31/03/2023 (di seguito "il Comune");

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	19
Mappale/i n.	91 272, 274 302, 303

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Localizzato all'interno del "Centro Storico".

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Compreso tra le "Invarianti di natura storico-monumentale" in quanto inserito in un "Centro Storico"

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Localizzato all'interno di un'"Area di interesse storico, ambientale e artistico".

Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è localizzato sia in "terreno idoneo a condizione di tipo a" (parte ovest), sia in "terreno idoneo a condizione di tipo b" (parte est)

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	A
Modalità di intervento:	P.U.A.

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 07/02/2023 Prot.863 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a dettagliare le previsioni del PRG ridefinendo i contenuti del decaduto "Piano Particolareggiato di Pian" relativamente a:
 - a) il grado di protezione 3 "Restauro propositivo" attribuito al fabbricato a destinazione d'uso commerciale (Bar da Silver) e residenziale (abitazione),
 - b) le caratteristiche delle volumetrie predefinite a destinazione d'uso turistico-ricettiva e residenziale.
- La proposta originaria prevedeva di:
 - a) modificare il G.d.P. 3 "Restauro propositivo" del fabbricato commerciale-residenziale part. 91 in G.d.P. 4 "Ristrutturazione globale";
 - b) modificare l'impostazione planivolumetrica di previsione nel compendio al Foglio n. 19 particelle 91, 302, 303, 272 e 274, comprese in ZTO A - Centro Storico, con suddivisione del volume di previsione di cui al decaduto Piano Particolareggiato "Pian" per complessivi mc. 3.258,33 in due sagome distinte:
 - Fabbricato "A" mc. 905,33 (stato di fatto fabbricato part. 91) + ampliamento mc. 1.310, per complessivi mc. 2.235,00 con destinazione d'uso commerciale/ turistico-ricettiva, con previsione di parcheggio privato dedicato;
 - Fabbricato "B" , di mc. 1.020 per un nuovo fabbricato sullo scoperto sulla particella 302 con destinazione d'uso residenziale.
- A seguito di confronto con l'Amministrazione Comunale e il professionista incaricato di redigere il Piano degli Interventi, la suddetta istanza di ampliamento dell'attività commerciale/turistico ricettiva è stata articolata come segue:
 - A) un nuovo fabbricato con funzioni distributive e di servizio, da realizzarsi in ampliamento e in aderenza ad ovest dell'edificio esistente avente dimensioni massime in pianta di m. 3,00 x m.8,00;
 - B) la ristrutturazione dell'edificio esistente, per l'adeguamento dell'attività commerciale/turistico ricettiva con rimodulazione del tetto e colmo nord-sud;
 - C) un nuovo fabbricato ad un piano fuori terra, ad uso commerciale, da realizzarsi in ampliamento e in aderenza a est dell'edificio esistente, avente dimensioni massime in pianta di m. 8,00 x m.8:00, più piano seminterrato, previsione da considerarsi non vincolante e realizzabile a discrezione e secondo volontà del proponente.
 - D) realizzazione dell'abitazione del titolare o del gestore dell'attività produttiva e suoi familiari, ma separata da quest'ultima, avente volume edificabile (VEd) non superiore a 600 mc., accessibile da via Codalonga.
- Che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo; parimenti sono parte integrante dello stesso gli elaborati elencati nel successivo articolo 3.

Articolo 2

Oggetto del presente accordo è l'accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale della richiesta citata nelle premesse del presente atto, che è compatibile con P.A.T.I. approvato, e quindi l'assunzione di reciproche obbligazioni da parte del Comune e della Parte proponente nei termini di seguito riportati.

Articolo 3

Con il presente accordo sono approvati i seguenti elaborati, allegati quale parte integrante dello stesso:

Allegato 1)	Mappa catastale con individuazione di mappali oggetto di accordo;
Allegato 2)	Mappa catastale con individuazione delle aree da frazionare e cedere al Comune e delle aree in proprietà del proponente già occupate senza indennizzo dal nastro stradale della S.P. 251
Allegato 3)	Estratto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico

Articolo 4

1. Con il presente accordo il Comune aderisce alla richiesta della Parte proponente;
2. quest'ultima provvederà all'adempimento di quanto concordato, con le modalità previste al successivo Articolo 5.

Articolo 5

1. La "Parte proponente", per la concretizzazione di quanto richiesto, si impegna a cedere al Comune di Colle Santa Lucia, la superficie di circa 30 mq. in fregio alla S.P.251, oltre ai 3,00 mq. già occupati dalla sede stradale S.P. 251, come rappresentata nell'Allegato 2, da individuare con specifico frazionamento dei mapp. 91 e 272, per la realizzazione di un marciapiede comunale della larghezza di m.1,50, qualora l'Amministrazione comunale ne faccia richiesta in fase di progettazione.
2. Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 1.040,00 (euro millequaranta/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) attraverso pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. DELL'ANDREA Silvestro. – Spese tecniche accordo Art.6 L.R.11".
3. L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune del Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.
4. In attuazione del presente accordo il Comune rinuncerà a considerare occupazione di suolo pubblico le aree cedute dal proponente di cui al P.to 1 durante l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'intervento A) + B);
5. Le spese di tecniche necessarie per rendere efficace il presente atto, per il frazionamento, nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del Comune.

Articolo 6

1. Le parti si impegnano al rispetto della seguente norma transitoria.
2. Al fine di garantire la continuità dell'attività commerciale esercitata dal proponente, in sostituzione dell'attuale struttura presente nel mappale 303, il Comune consentirà l'installazione di un nuovo chiosco avente le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie coperta massima compresa entro metri 4,65 x 7,50 pari a 35 mq.;
 - b) copertura con struttura in legno sorretta da montanti in legno opportunamente dimensionati,
 - c) tetto a due falde con manto in lamiera, sporti non superiori a cm. 80, con altezza al dormiente di metri 2,55 e altezza al colmo di circa metri 4,00;
 - d) rivestimento esterno in tavolato ligneo;
 - e) ingressi, infissi, superfici aero-illuminanti e vetrate a norma.
3. La realizzazione dell'ampliamento previsto ad est dell'edificio esistente (intervento C negli allegati grafici) comporta i seguenti obblighi:
 - a) rimozione del chiosco di cui al precedente punto 2;
 - b) contestuale sistemazione dell'area scoperta per la realizzazione di terrazza scoperta, parcheggi e valorizzandone del punto panoramico;
4. La mancata realizzazione dell'intervento C non comporta alcuna penalità né alcun obbligo per la Parte Proponente.
5. La mancata realizzazione dell'intervento C non pregiudica alla Parte Proponente la possibilità di provvedere alla sistemazione dell'area scoperta per la realizzazione di quanto al punto 3 lett. b);

Articolo 7

1. Ciascun soggetto interessato al presente accordo si impegna a realizzare gli obblighi di propria competenza con le modalità previste dall'accordo tra soggetto pubblico e privato, facendo comunque salvi i diritti di terzi, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.
2. Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

Colle Santa Lucia, 12/03/2024.

Letto approvato e sottoscritto,

La Parte Proponente

DELL'Andrea Silvestro

Per il Comune

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale

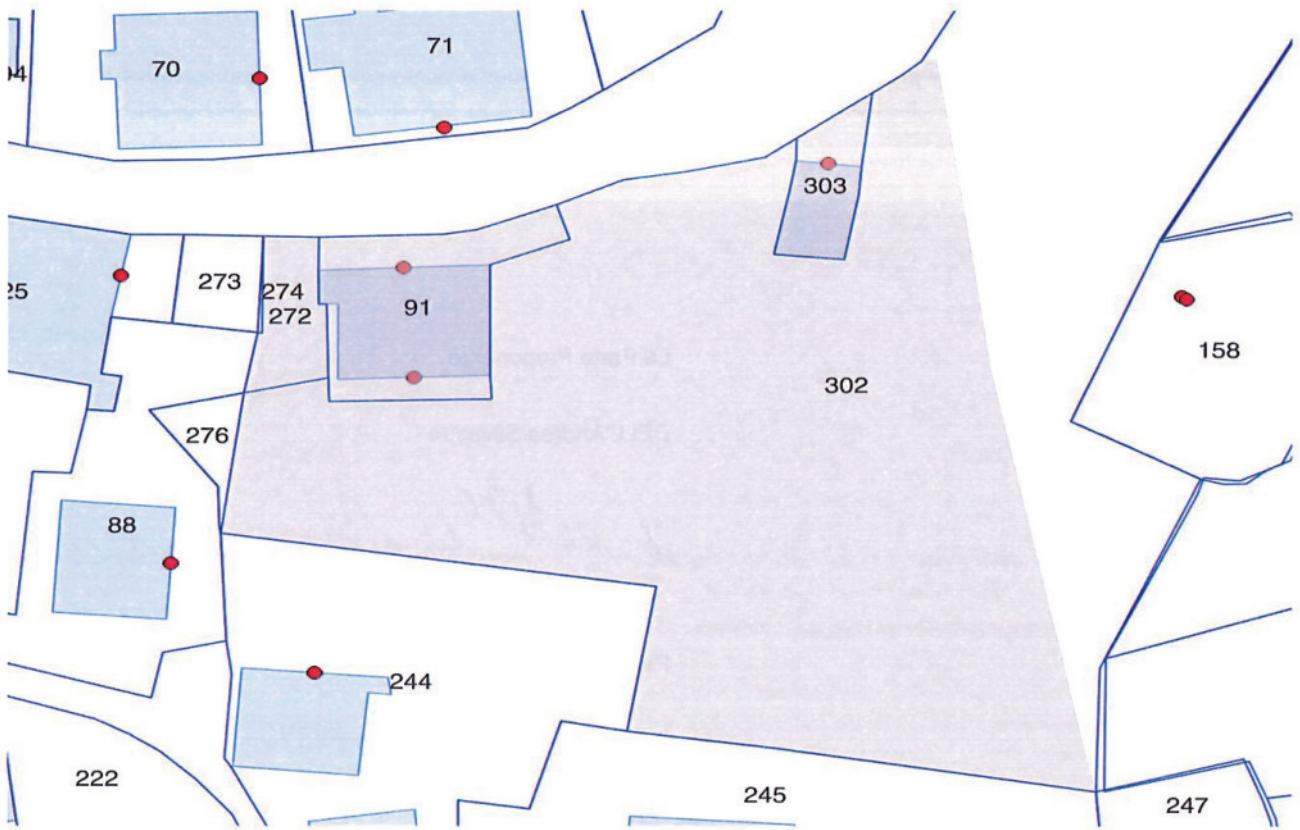
Ing. TANCON Stefano



Allega:

- documento di identità
- 1 - Mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo (scala 1:500)
- 2 - Mappa catastale con individuazione delle aree da frazionare e cedere al Comune
- 3 - Estratto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico.

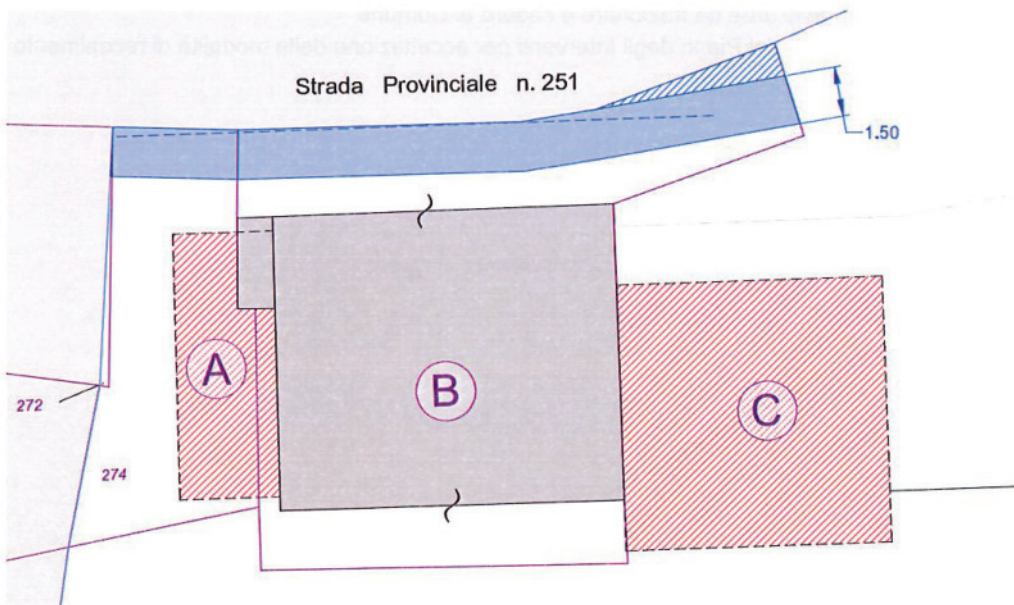
**Allegato 1 - Mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo.
(scala 1:500)**



Silvestro



Allegato 2 - Mappa catastale con individuazione delle aree da frazionare e cedere al Comune per la realizzazione di un marciapiede qualora l'Amministrazione comunale ne faccia richiesta in fase di progettazione.

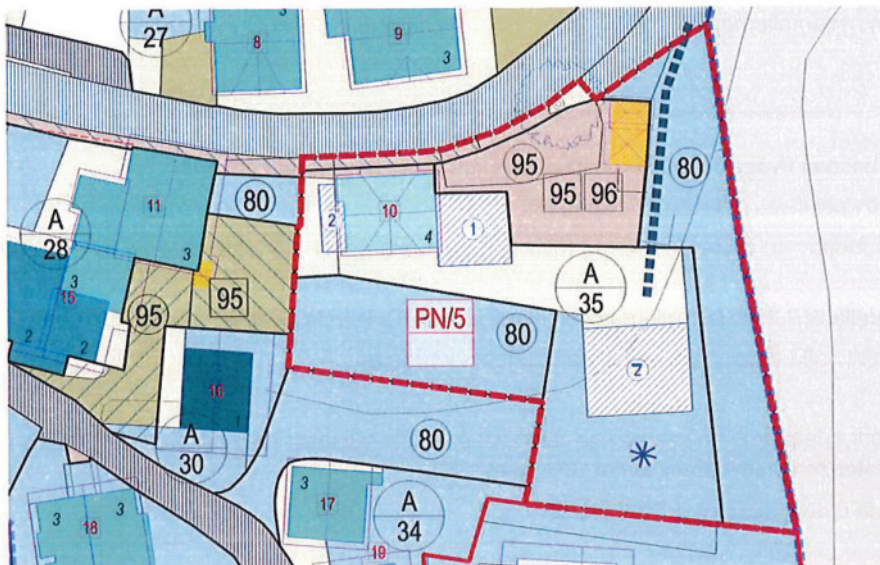


D. di Quindici

- superficie da cedere per la realizzazione di marciapiede
- superficie da cedere già occupata da S.P.251

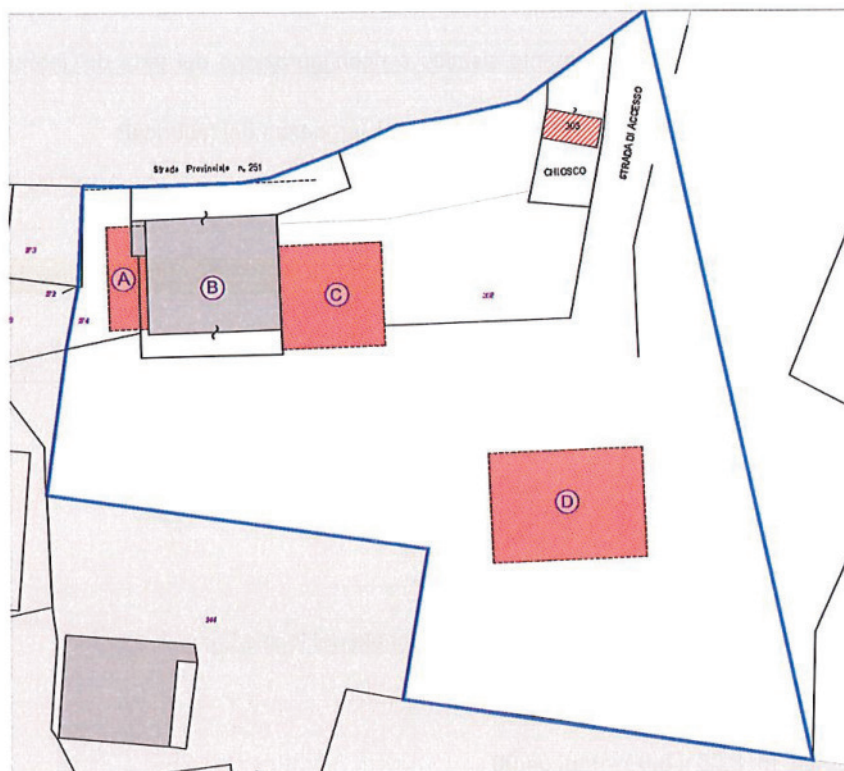
Allegato 3 - Estratto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico.

P.N. 5 – Pian



Il Progetto Norma si propone il consolidamento e qualificazione di un'attività esistente attraverso una serie di interventi:

- Interventi A) B) C) ampliamento dell'attività commerciale/turistico ricettiva;
- l'ampliamento dell'area destinata a parcheggio e terrazza connessa all'attività di ristorazione;
- realizzazione di un marciapiede a uso pubblico, avente la profondità indicata negli elaborati grafici allegati ed estensione corrispondente ai fronti, sia esistenti, sia in progetto, rivolti verso la S.P.251.
- Intervento D) realizzazione dell'abitazione del titolare o del gestore dell'attività produttiva, ma separata da quest'ultima, avente volume edificabile non superiore a 600 mc., accessibile da via Codalonga (la grafia progettuale di "percorso pedonale" indica altresì il tracciato preferenziale per l'accessibilità carrabile).



Individuazione degli interventi A. B, C e D

Z.T.O. di appartenenza

A, Fs80, Fp, elementi del sistema della viabilità (marciapiede)

G. De Luca
 COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA

SUPERFICIE TERRITORIALE		MQ.	1.985
servizi e spazi di uso pubblico	Area (min.)		
Marciapiede		MQ.	30
Residenze ed attività economiche			
attività ricettive e di ristorazione (volume in ampliamento)	VEd.(max)	MC.	488
residenze (volumetria predefinita)	"	MC.	600

Strumento di intervento

Intervento edilizio convenzionato sulla base di Progetto Unitario esteso all'intera area del Progetto Norma.

Elaborati grafici e i dati quantitativi sono specificati nelle pagine seguenti.

Negli schemi grafici le misure riferite al fabbricato B costituiscono previsione puntuale Art.17 c.3 lett.b) della L.R.11/2004 per quanto riguarda:

- la distanza minima da mantenere dalla S.P.251, tale misura costituisce prescrizione inderogabile
- l'estensione massima del fronte riferito alla distanza di cui alla precedente lettera a)

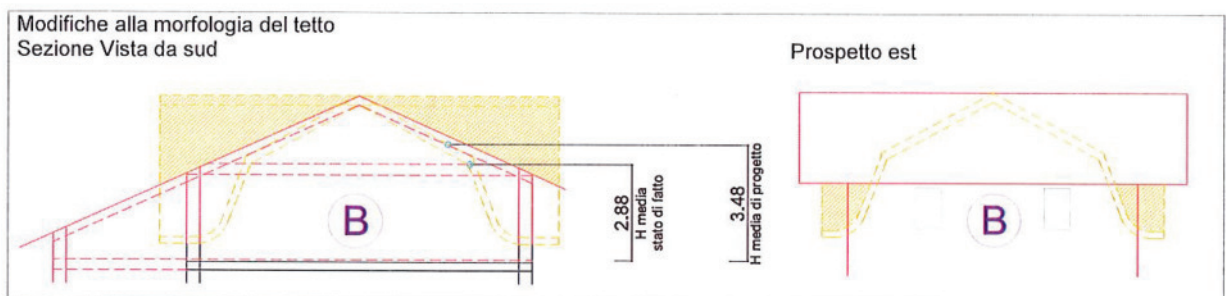
Intervento A - Ampliamento lato Ovest per adeguamento igienico sanitario e funzionale del fabbricato ad uso bar e turistico ricettivo (comprende una deroga alle distanze minime stabilite dal D.M.1444/1968)

- Piano interrato: centrale termica e deposito pellet, vano scale;
- piano Terra: vano scale, cucina e servizi igienici bar;
- piano primo e secondo: vano scale, locali a servizio attività turistico ricettiva
- Superficie coperta = mq. 24,00
- Volume edificabile (VEd) mc. 252,00*
- Distanza dal confine mapp. 273 e 88 = m. 2,00 (è presente atto notarile registrato con il confinante)
- Distanza dal fabbricato mapp. 225 = maggiore di m. 10,00
- Distanza da fabbricato accessorio mapp. 225 = maggiore di m. 3,00
- Distanza minima dalla Strada Provinciale in deroga = m. 3,00

Intervento B – Pensione Aurora. Ristrutturazione con adeguamento sismico e riconfigurazione del tetto del fabbricato esistente

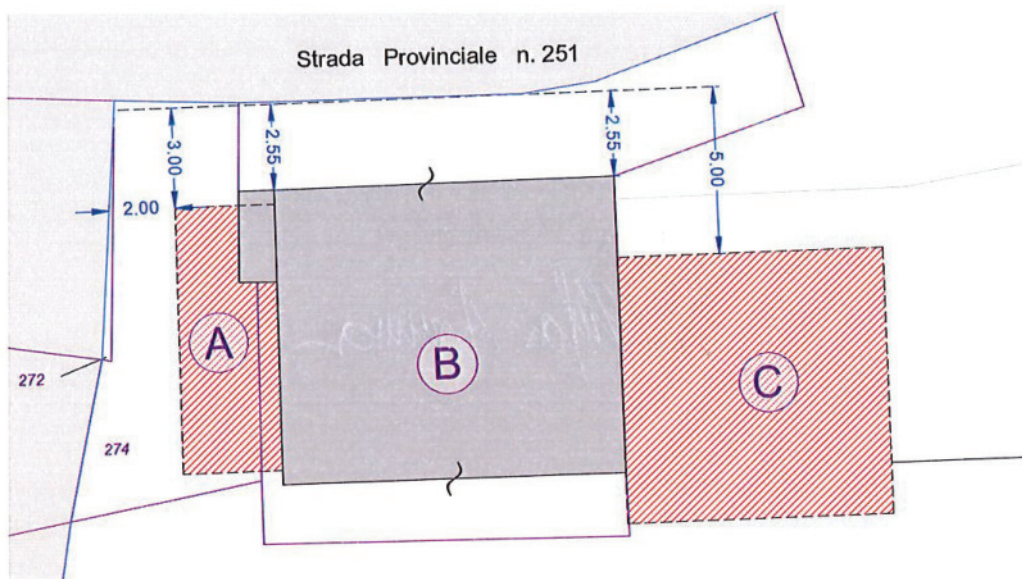
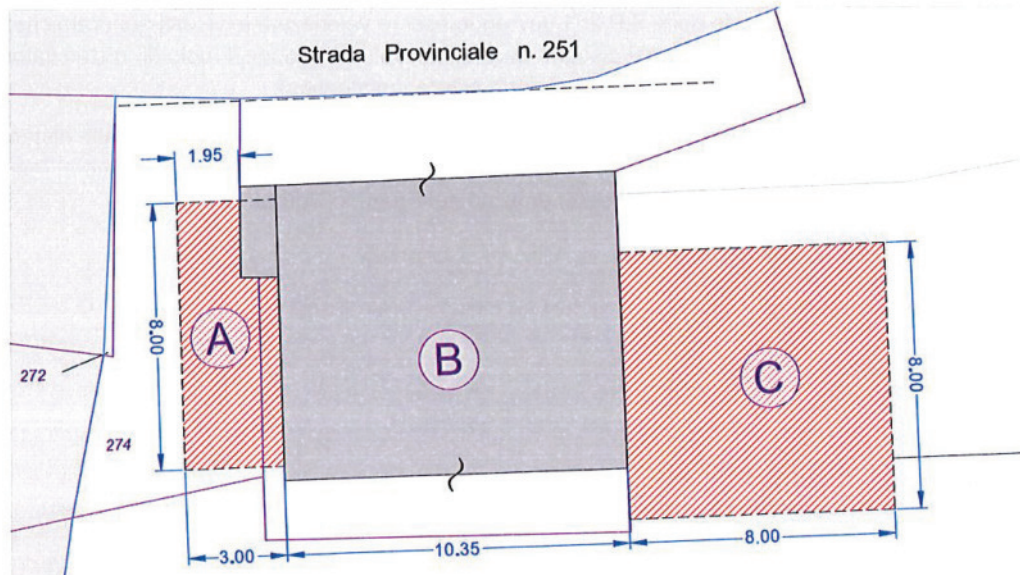
Sostituzione del tetto esistente con tetto a due falde con colmo perpendicolare alla larghezza del fabbricato

- Altezza media del piano sottotetto allo stato di fatto m. 2,88
- Altezza media del piano sottotetto allo stato di progetto m. 3,48
- Consequente incremento del Volume edificabile (VEd) mc 56,00*



Intervento C – Ampliamento lato est per adeguamento igienico sanitario e funzionale del locale bar

- piano seminterrato: cantina/garage;
- piano terra: sala Bar
- Superficie coperta di ampliamento. m. 8,00 x 8,00 = mq. 64,00
- Volume edificabile (VEd) mc. 179,20
- Distanza minima dalla Strada Provinciale = m. 5,00



Intervento D – Nuova abitazione del proprietario o del gestore

- Superficie coperta SC min. 90,00 - max. 120 mq.
- Volume edificabile (VEd) max 600 mc.
- Accesso carrabile dal mapp. 244

Criteri per gli interventi

- L'edificio destinato all'alloggio del proprietario o del gestore (Intervento D) non potrà essere realizzato autonomamente prima dell'attuazione degli interventi A) e B) previsti dal Progetto Norma.
- L'attuazione dell'intervento C) non costituisce obbligo ed è a discrezione e secondo volontà del proponente.
- Il titolare/gestore dell'attività produttiva potrà ricavare la propria abitazione, di superficie non superiore a 100 mq., all'interno dell'edificio principale A)+B); con la realizzazione dell'intervento D) tale superficie dovrà essere riconvertita a destinazione produttiva integrata all'attività principale.
- I volumi in ampliamento dell'attività commerciale e turistico-ricettiva esistente di cui agli Interventi A) + B), dovranno essere oggetto di progettazione e realizzazione unitaria e accostarsi alla preesistenza mantenendo leggibile il loro carattere di "aggiunta" al blocco originario e preferibilmente demolendo la superfetazione che interessa l'angolo nord ovest dell'edificio esistente, o integrandola nella definizione del volume in ampliamento.
- In fase di progettazione architettonica unitaria i volumi edificabili (VEd) A) 252,00 mc. e B) 56,00 mc. e per complessivi 308,00 mc. devono intendersi compensabili tra i 2 corpi di fabbrica.

- Nella progettazione degli spazi aperti a livello della S.P.251 dovranno essere valorizzate le visuali panoramiche; l'albero esistente andrà salvaguardato e integrato nel disegno degli spazi, valorizzandone il ruolo di "distanziatore" tra la sede stradale, il parcheggio e gli spazi destinati alla ristorazione esterna (plateatico).
- Fatta eccezione per i casi espressamente indicati come "previsioni puntuali", che comportano deroga alle distanze minime stabilite dal D.M.1444/1968, in fase di elaborazione del Progetto Unitario non costituisce variante al Piano degli Interventi l'introduzione di limitate modifiche all'assetto previsto nel Progetto Norma.

Colle Santa Lucia, 12/03/2024.

Letto approvato e sottoscritto,

La Parte Proponente

DELL'Andrea Silvestro

Per il Comune

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale

Ing. TANCON Stefano



b02 - FRENA Agostino, FRENA Anna Luisa

Comune di Colle Santa Lucia - Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

Accordo pubblico/privato art.6 L.R.11/2004
FRENA Agostino, FRENA Anna Luisa, Frena Paolo

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA		
12 MAR 2024		
N° 1764	Cat. 6	Cl. 1

Accordo pubblico/privato art.6 L.R.11/2004

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia

L'anno 2024, nel mese di marzo, il giorno 12,

Tra i Signori:

a) I sottoscritti:

- FRENA Agostino nato ad [redacted];
- FRENA Anna Luisa, nata a [redacted];
- FRENA Paolo nato ad [redacted];

(di seguito "la Parte Proponente"),

b) TANCON Ing. Stefano, nato ad [redacted], in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colle Santa Lucia autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto Sindacale n. 01/2023 del 31/03/2023, (di seguito "il Comune");

PREMESSO:

- che il Comune di Colle Santa Lucia (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004, n. 11. "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I., diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	19
Mappale n.	49, 295

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
Localizzato all'interno del "Centro Storico".
Tav.2 - Carta delle Invarianti
Compreso tra le "Invarianti di natura storico-monumentale" in quanto inserito in un "Centro Storico"

Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Localizzato all'interno di un' "Area di interesse storico, ambientale e artistico". Per quanto attiene all'idoneità a fini edificatori è localizzato in terreno idoneo a condizione di tipo a.
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; classificato in "Area di urbanizzazione consolidata residenziale".

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:	A
Modalità di intervento:	-

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Colle Santa Lucia in data 30/07/2022 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 22);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data 05/01/2023 Prot.00336 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata alla riduzione del grado di protezione del fabbricato in proprietà (metà fabbricato rurale e metà casa di civile abitazione) in località Pian di Colle, in modo da poter effettuare un intervento di ristrutturazione che preveda:
 - a) la demolizione e la ricostruzione del fabbricato, nel rispetto delle particolari caratteristiche dello stesso.
 - b) la realizzazione di 2 unità abitative, distribuite al piano terra, primo, secondo e parte del sottotetto con delle altezze idonee ad un uso sia residenziale, sia turistico ricettivo.
 - c) l'arretramento dell'edificio rispetto al limite stradale, sia per ridurre i fenomeni di pressione atmosferica e acustica legati al transito di veicoli, sia per un allineamento con gli edifici esistenti.
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

Preso atto dell'istanza avanzata all'Amministrazione Comunale dalla parte proponente



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo; parimenti sono parte integrante dello stesso gli elaborati elencati nel successivo articolo 3.

Articolo 2

Oggetto del presente accordo è l'accoglimento integrale da parte dell'Amministrazione Comunale della richiesta citata nelle premesse del presente atto, che è compatibile con P.A.T.I. approvato, e quindi l'assunzione di reciproche obbligazioni da parte del Comune e della Parte proponente nei termini di seguito riportati.

Articolo 3

Con il presente accordo sono approvati i seguenti elaborati, allegati quale parte integrante dello stesso:

Allegato 1)	Mappa catastale con individuazione di mappali interessati dall'accordo;
Allegato 2)	Estratto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per accettazione delle modalità di recepimento dell'istanza nello strumento urbanistico
Allegato 3)	Schemi planimetrici e in alzato, esemplificativi della proposta progettuale

Fungo
 [Signature]
 Protopst.

Articolo 4

1. Con il presente accordo il Comune aderisce alla richiesta della Parte proponente;
2. quest'ultima provvederà all'adempimento di quanto concordato, con le modalità e nei tempi e previsti al successivo Articolo 5.

Articolo 5

1. La "Parte proponente", per la concretizzazione di quanto richiesto, si impegna a rispettare quanto segue.
 - a) Ristrutturare l'edificio esistente attraverso un intervento di demolizione e conseguente ricostruzione in posizione arretrata verso nord (a monte), senza incremento della superficie di ciascun piano fuori terra;
 - b) La distanza minima dal confine tra il fabbricato B e la ditta a est in corrispondenza dell'angolo più vicino non dovrà essere inferiore a 2,20, tale misura si riferisce al profilo esterno della base muraria al piano terreno, eventuali isolamenti e/o rivestimenti esterni dovranno essere ricavati all'interno di suddetto sagoma;
 - c) Nella progettazione dell'intervento riproporre gli elementi connotanti l'architettura della "casa unitaria"; a tale riguardo:
 - gli sporti lignei ("palanzin") nella parte prospiciente al fabbricato censito al mapp. 270 dovranno essere ricostruiti conservando sia la distanza dai confini, sia l'attuale conformazione, priva di aperture con caratteristiche di veduta;
 - al fine di non alterare le proporzioni volumetriche complessive i locali avranno altezza corrispondente a quella minima stabilita dal Regolamento Edilizio vigente per le destinazioni previste; i solai della parte residenziale e della parte rustica dovranno essere complanari
 - realizzare abbaini e installare lucernai a filo falda, nel rispetto delle condizioni stabilite dal Regolamento Edilizio;
 - d) Definire il programma funzionale e i requisiti degli alloggi in conformità a quanto stabilito dal REC e dalle NTO del Piano degli Interventi per la riconversione delle "case unitarie" (allega estratto dalle NTO sottoscritto per accettazione), in particolare:
 - le unità abitative che saranno ricavate nella parte residenziale avranno una superficie minima di 56 mq.;
 - le unità ammobiliate ad uso turistico saranno del tipo previsto all'Art. 27 "Strutture ricettive complementari" della L.R. 14/06/2013 n. 11 e s. m. e i. con superficie minima e dotazioni conformi alla normativa regionale.
 - le unità abitative e le unità ammobiliate ad uso turistico ricavate al piano terra dovranno rispettare i requisiti di cui all'Art. 46, a) comma 4 del REC;
 - le unità abitative e le unità ammobiliate ad uso turistico o ricavate al piano sottotetto dovranno rispettare i requisiti di cui all'Art. 46, b) comma 1 lett. a, b, c) del REC.
 - possono essere ammesse limitate "traslazioni" delle destinazioni d'uso tra la parte residenziale dell'edificio e quella turistico-ricettiva, qualora necessarie per un più razionale e unitario utilizzo degli spazi (in particolare del piano sottotetto); tale flessibilità distributiva è ammessa a condizione che sia sostanzialmente invariata la proporzione tra le diverse destinazioni d'uso.
 - Per le unità abitative della parte residenziale è ammesso il cambio di destinazione d'uso, anche separatamente, in "Strutture ricettive complementari" di cui alla L.R. 14/06/2013 n. 11 e s. m. e i. o altra destinazione d'uso ammessa dal vigente strumento urbanistico.
 - Fermo restando l'obbligo di completamento unitario dell'involucro esterno del nuovo edificio, le tempistiche di completamento degli interni potranno essere diverse.
 - e) Mantenere inedita e libera da strutture fisse una superficie avente lunghezza pari all'estensione della particella prospiciente la sede stradale e profondità di 1,5 m.; tale superficie dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale, qualora la stessa la richieda per la realizzazione di un marciapiede; le spese di tecniche per il frazionamento saranno a carico del Comune di Colle Santa Lucia.
 - f) Effettuare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 1.040,00 (euro millequaranta/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) attraverso pagamento telematico PagoPA accessibile mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la Causale - " P.I. FRENA Agostino – Spese tecniche accordo Art.6 L.R.11".



2. L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune del Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.

Articolo 6

1. Ciascun soggetto interessato al presente accordo si impegna a realizzare gli obblighi di propria competenza con le modalità previste dall'accordo tra soggetto pubblico e privato, facendo comunque salvi i diritti di terzi, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.
2. Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

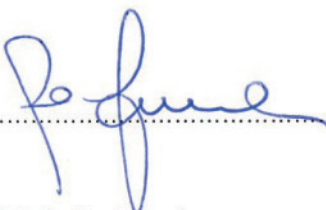
Colle Santa Lucia, 12/03/2024.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte proponente

FRENA Agostino 

FRENA Anna Luisa 

FRENA Paolo 

Per il Comune di Colle Santa Lucia

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale
Ing. TANCON Stefano







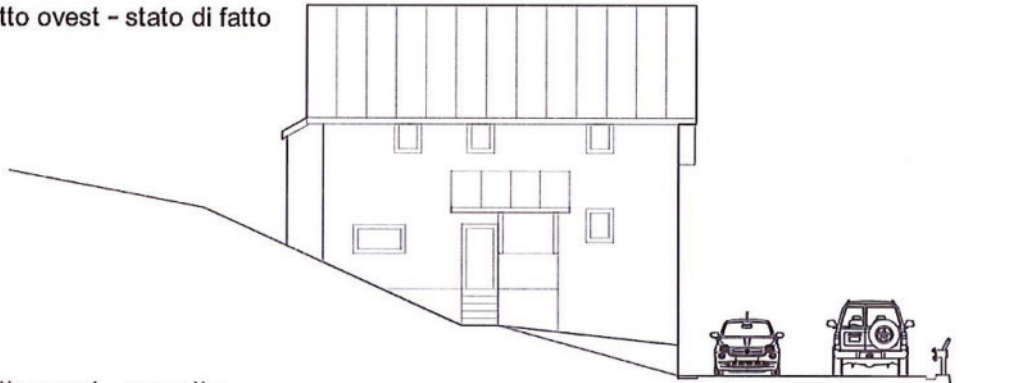
trans + 40/08



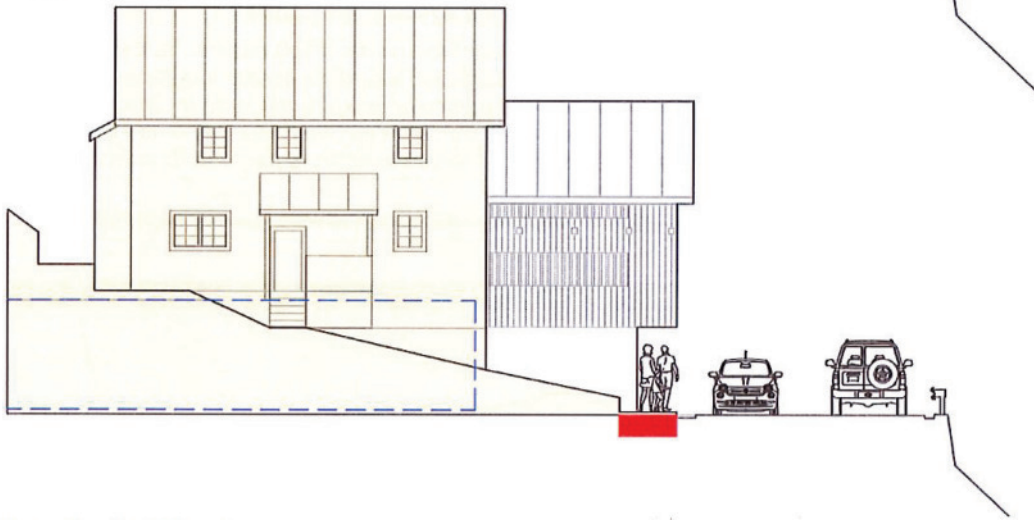
*peper
Fuss Oliver*

Fraschetti

prospetto ovest - stato di fatto



prospetto ovest - progetto



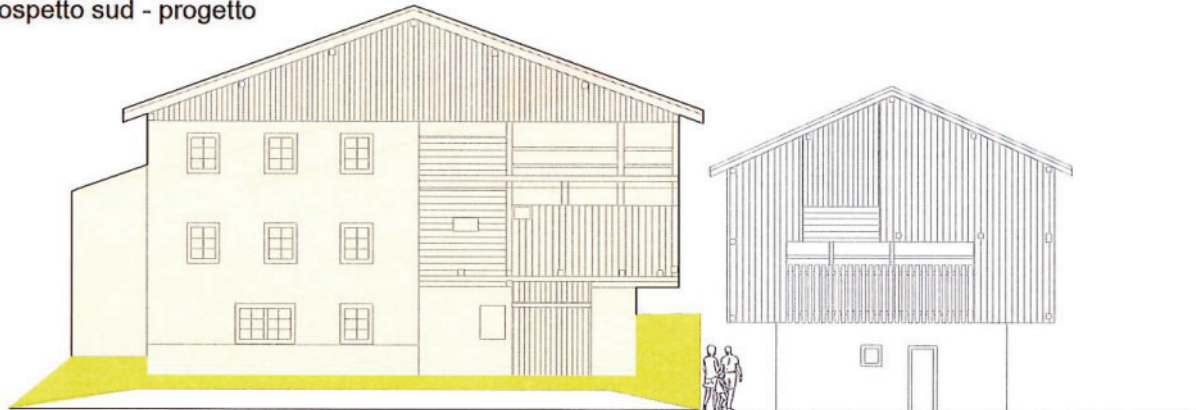
Polini

Fraschetti

prospetto sud - stato di fatto



prospetto sud - progetto



Art.15 Cambio di destinazione d'uso

1. L'intervento consiste nel cambiamento delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie.
2. Il cambio di destinazione d'uso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso (così come definite nelle presenti Norme Tecniche Operative).
3. Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento, può avvenire anche senza esecuzione di alcun tipo di opere edilizie, e consistere nella sola sostituzione di un uso esistente con un altro.
4. Il cambio d'uso deve essere compatibile:
 - a) con le destinazioni di ZTO;
 - b) con il rispetto degli standard urbanistici;
 - c) con i vincoli eventualmente assunti con convenzioni, accordi o atti d'obbligo in favore del Comune
 - d) con norme specifiche di settore e/o stabilite dallo strumento urbanistico.

Norme specifiche per la riconversione di edifici di origine rurale.

5. Nei commi seguenti sono definite norme specifiche per edifici di origine rurale presenti nel territorio comunale, i quali sono classificabili in tre distinti tipi:
 - "Mason" - edificio destinato a stalla/fienile con base in muratura e impalcato in legno, presente sia nei centri storici sia nelle frazioni;
 - "Casa unitaria" - fabbricato diviso lungo un "piano" verticale che attraversa la linea di colmo, distinguendo una metà prevalentemente in muratura, destinata ad abitazione, da una seconda metà, destinata a stalla-fienile e caratterizzata da una più rilevante presenza di strutture e paramenti in legno;
 - "tabié da mont" piccolo fabbricato di alta montagna costituito da un fienile in legno generalmente sovrapposto a una piccola stalla; in alcuni casi è annessa una "ciaseta", piccolo volume in pietra con focolare-stufa.
6. Gli edifici riferibili ai suddetti tipi costituiscono un'importante testimonianza delle pratiche di uso del territorio che hanno contribuito alla conformazione del paesaggio di Colle Santa Lucia; per questa ragione la conservazione fisica dei fabbricati e il loro recupero si devono connettere a un programma funzionale coerente con l'origine "produttiva" dell'edificio.
7. I progetti di recupero e/o di riconversione dovranno interessare l'intero edificio e non potranno riguardare solo parte di esso.
8. Dovranno essere conservate o ripristinate le caratteristiche architettoniche connotanti il tipo edilizio.
9. I ballatoi e gli aggetti aperti non potranno essere trasformati in locali chiusi.
10. I programmi funzionali delle eventuali riconversioni dovranno garantire la prevalenza di attività economiche quali:
 - artigianato di servizio e/o di produzione, purché non costituite da attività inquinanti, né origine di fenomeni di pressione acustica-atmosferica;
 - terziario, attività commerciali, servizi alle persone e alle imprese, pubblici esercizi;
 - attività turistico ricettive a gestione unitaria, preferibilmente di tipo alberghiero;
 - attività agricole (solo in ZTO E).
11. La realizzazione di residenze:
 - può essere ammessa limitatamente all'abitazione funzionale alle attività di cui al precedente comma, purché in percentuale inferiore al 50% della S.L. e in ogni caso per superfici non inferiori a 56 mq. e non superiori a 100 mq. di S.L.;
 - non potrà interessare la parte rustica (stalla fienile) delle "case unitarie";
12. nel caso di ristrutturazioni di locali che conservino la destinazione in categoria catastale C2:
 - non sono ammessi impianti tecnologici di riscaldamento e servizi igienici;
 - è consentita esclusivamente l'installazione di impianto elettrico a basso voltaggio;
 - dato l'elevato rischio di incendio connesso alle caratteristiche dei manufatti è vietata l'installazione di stufe e camini; nei "Tabié da mont" localizzati in alta montagna il Responsabile dell'UTC può ammettere l'installazione di una stufa con canna fumaria regolamentare.
13. Deroghe a quanto stabilito ai precedenti commi potranno essere ammesse nell'ambito di accordi pubblico-privato, da recepire attraverso P.U.A. con finalità di recupero o specifiche varianti al Piano degli Interventi.

Handwritten signature and stamp:
A vertical blue ink signature runs down the right margin. At the bottom right, there is a circular official stamp of the Comune di Colle Santa Lucia, with the text "COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA" and the year "1911". Below the stamp, the name "Stefano" is written vertically in blue ink.

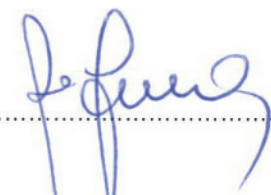
Colle Santa Lucia, 12/03/2024.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte proponente

FRENA Agostino 

FRENA Anna Luisa 

FRENA Paolo 

Per il Comune di Colle Santa Lucia

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale
Ing. TANCON Stefano



