

Piano degli Interventi

gennaio 2024

Modello di Atto unilaterale d’obbligo

E
COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA - UFFICIO PROTOCOLLO Protocollo N.0000620/2024 del 27/01/2024

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 gennaio il giorno 27 (ventisette),

Il sottoscritto FRENA Carlo, nato a [redacted] codice fiscale [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 censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	9
Mappale n.	77

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

- che la Parte Proponente è comproprietaria per 1/5 dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL)

foglio n.	9
Mappale n.	159

relativamente ai quali dichiara di avere titolo di agire mediante atto di delega in nome e per conto dei seguenti soggetti comproprietari:

- FRENA Angelo, nato a [redacted], codice fiscale [redacted], residente a [redacted], comproprietario per 1/5;
- FRENA Leandro, nato a [redacted], codice fiscale [redacted], residente a [redacted], comproprietario per 1/5;
- FRENA Nadia, nata a [redacted], codice fiscale [redacted], residente a [redacted], comproprietaria per 1/5;
- FRENA Renata, nata a [redacted], codice fiscale [redacted], residente a [redacted], comproprietaria per 1/5;

dichiarando altresì che gli stessi immobili risultano liberi 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

	Compreso in Sito di Interesse Comunitario Vincolo paesaggistico previsto per le aree coperte da foreste e boschi e interamente compreso nel vincolo previsto per gli "ambiti montani per la parte eccedente i 1600 m. s.l.m." Area a pericolosità da valanga P2 in riferimento al P.A.I.
--	--

Tav.2 - Carta delle Invarianti

	Inserito in una "Invariante di tipo ambientale - Area Nucleo". Inserito nell'"Unità paesaggistica dei versanti abitati" e nell'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'area è classificata in zona idonea a condizione, di "tipo c" e marginalmente compresa in un'"area soggetta a probabile dissesto valanghivo" Il sito è compreso tra le "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna"
--	--

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

	Localizzato nell'ATO n°2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina"; compreso all'interno di un'"area nucleo" e in gran parte ricadente in un'"area di urbanizzazione consolidata diffusa"
--	---

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

Z.T.O.:	E4, F parcheggio
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 27/02/2023 Prot.1459 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia finalizzata a:
 - a) La cancellazione del vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione di parcheggi insistente dal 1993 sul terreno al Foglio 9 mapp. 77;
 - b) la previsione di un intervento puntuale per la costruzione di un garage a servizio della prima abitazione per ricovero di automobili e mezzi da lavoro (tipo autocarro con gru), con 3 posti macchina, con le seguenti dimensioni di massima: larghezza 9,00m., profondità 7,00 mt., altezza 3,50 mt. una distanza di min. 3,00 mt. dal nastro stradale.
 - c) la realizzazione di una strada privata sullo stesso fondo al Foglio 9 mapp. 77 per accesso sul retro del fienile adiacente al previsto garage in corrispondenza del 1° piano, partendo dalla strada comunale.

I contenuti della suddetta istanza sono stati successivamente ridefiniti-ridimensionati a seguito di confronto con l'Amministrazione Comunale e il professionista incaricato di redigere il Piano degli Interventi, rinunciando a quanto richiesto alle lettere b) e c);

La richiesta è stata riformulata come segue:

 - a) possibilità di ampliare fino a 2,5 m. la larghezza del vano porta presente nell'edificio identificato catastalmente al mappale 159;
 - b) possibilità di realizzare un posto auto scoperto nella superficie attualmente occupata da una concimaia e da una piccola superfetazione localizzata nell'angolo sud-est dell'edificio.
 - che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di interesse pubblico., tuttavia la sua accoglibilità è subordinata a un procedimento di variante urbanistica e connessi adempimenti inerenti

alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) della variante medesima;

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 oltre che ad avere titolo di agire mediante atto di delega in nome e per conto dei soggetti comproprietari 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. rispettare le condizioni definite dalla Variante al Piano degli Interventi (allegata al presente atto), limitando l'estensione dello spazio destinato a parcheggio scoperto alla sola superficie attualmente interessata da strutture edilizie: vasca-concimaia e volume-superfettazione;
2. rispettare le eventuali prescrizioni dettate dalle autorità competenti in materia di valutazione di incidenza e di valutazione ambientale strategica;
3. ampliare il vano porta esistente non oltre 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;
4. effettuare entro i 15 giorni successivi all'adozione del Piano degli interventi il pagamento di € 2.370,00 (euro duemilatrecentosettanta/00) quale contributo per le spese tecniche necessarie per la variante al Piano degli Interventi 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. FRENA Carlo- Spese tecniche atto unilaterale".

Gli impegni di cui sopra sono condizionati all'approvazione da parte del Comune di Colle Santa Lucia della Variante al 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, lì 27/01/2024.

La Parte proponente 



LEGENDA

- Area di riallineamento delle ZTO alla cartografia degli habitat
- Perimetro di variante
- Perimetro del "Centro storico"

- ZTO A - "Centro storico"
- ZTO E - "Agricola"
- ZTO E4 - "Aree di urbanizzazione consolidata diffusa"
- P ZTO P - "Parcheggi"
- P Spazi per la sosta auto lungo le strade

- Percorsi pedonali



LEGENDA

- Area di riallineamento delle ZTO alla cartografia degli habitat
- Perimetro di variante
- Perimetro del "Centro storico"

- ZTO A - "Centro storico"
- ZTO E - "Agricola"
- ZTO E4 - "Aree di urbanizzazione consolidata diffusa"
- P ZTO P - "Parcheggi"
- P Spazi per la sosta auto lungo le strade

Percorsi pedonali