

Comune di Colle Santa Lucia - Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

aprile 2026

Accordo pubblico/privato art.6 L.R.11/2004
SIEF Fausto e SIEF Pietro - Comune di Colle Santa Lucia

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA
03 APR 2026
N° 1841 Cat. 6 Cl. 1

E
COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA - UFFICIO PROTOCOLLO Protocollo N.0001841/2026 del 03/04/2026

Modello di accordo

(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



Sief Fausto
x

L'anno 2026, nel mese di aprile, il giorno 03,

Tra i Signori:

- a)
- SIEF Fausto nato a [redacted] residente a [redacted] in qualità di legale rappresentante e titolare dell'omonima impresa [redacted];
 - SIEF Pietro nato a [redacted] residente a [redacted] in qualità di proprietario delle aree interessate dalla richiesta di variante urbanistica al Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia, e della relativa proposta di accordo pubblico privato; (di seguito nominati "la Parte Proponente"),
- b)
- TANCON Stefano, nato ad [redacted], in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colle Santa Lucia, autorizzato alla stipula del presente atto in forza del Decreto sindacale n° 5 del 31/12/2025; (di seguito "il Comune").

PREMESSO:

1. 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;
2. il Comune è altresì dotato di Piano degli Interventi, attraverso il quale ha sviluppato e precisato le scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni; il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con D.C.C. n° 29 del 22 06 2024;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL):

foglio n.	15
Mappale/i n.	70, 149;

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

7. che nel P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, per i suddetti immobili si segnala che:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

risultano:

- compresi in Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e di destinazione forestale- Zona boscate (che tuttavia non risulta effettivamente presente)

	<ul style="list-style-type: none"> interessati dalla fascia di rispetto stradale.
Tav.2 - Carta delle Invarianti	
	Sono: <ul style="list-style-type: none"> interessati dalla grafia progettuale utilizzata per i "Prati e pascoli di fondovalle e medio versante" compresi nell'"Unità paesaggistica dei versanti abitati"
Tav.3 - Carta delle Fragilità	
	Localizzazione in zona idonea a condizione di tipo b
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità	
	Localizzati nell'ATO 2a "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina". Non sono presenti altri tematismi progettuali.



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

Z.T.O.:	Agricola E
Modalità di intervento:

9. 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;
10. che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione di una Variante al 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;
11. che la Parte Proponente ha presentato in data 21/01/2026, protocollo n. 288 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia successivamente oggetto di elaborazione in accordo con il Comune:
12. Preso atto dell'istanza avanzata all'Amministrazione Comunale dalla parte proponente, che chiede:
- l'ampliamento dell'attività produttiva individuata da campitura di colore blu e lettera "a" attraverso la sistemazione di spazi scoperti a nord degli edifici esistenti e la realizzazione di un piccolo volume in ampliamento, di superficie lorda pari a 48 mq. da realizzarsi attraverso la parziale sopraelevazione di un fabbricato esistente;
 - di utilizzare l'area agricola individuata da campitura di colore blu e lettera "b" nell'allegato 1 "Localizzazione delle aree interessate", avente superficie di 700 mq. e distribuita con profondità variabili lungo un tratto di viabilità esistente esteso 85 m. per i seguenti usi:
 - deposito temporaneo di legname in tronchi, di proprietà, accatastati in direzione ortogonale all'asse della strada comunale, di altezza non superiore a 2,50 m., posti a ad una distanza superiore a 2,50 m. dal bordo asfaltato;
 - deposito temporaneo di legname segato, di proprietà, accatastato su banchine di legno in modo ordinato e in linea di massima in direzione parallela all'asse della strada ad una distanza superiore a 2,50 m. dal bordo asfaltato;
 - possibilità di parcheggiare autoveicoli; impegnandosi nei confronti della Amministrazione Comunale:
 - a mantenere l'area pulita e in ordine;
 - a limitare le attività legate alla gestione del legnatico nel periodo compreso dal primo giugno al trenta di settembre di ogni anno;
 - a mantenere sempre libera da qualunque tipo di ingombro un'area, che rimane di proprietà privata, avente larghezza non inferiore a un metro, parallela alla sede stradale, per agevolare l'eventuale scambio dei veicoli che si incrociano in direzione opposta;
13. che la richiesta è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

Sist. Fausto

Sist. Fausto

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	Localizzazione delle aree interessate su Carta Tecnica Regionale
Allegato 2	Localizzazione delle aree interessate su base catastale e immagine satellitare
Allegato 3	Estratto dell'elaborato della Variante n° 1 al Primo P.I. - "Relazione e progetto di Variante" sottoscritto per accettazione delle modalità di recepimento della richiesta di variante;

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 corrispondere al Comune il valore della perequazione, elaborato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. del /../2022¹, inerente alle "Modalità operative per l'applicazione della perequazione urbanistica", nella seguente modalità (2):

- cessione delle aree individuate in grafia negli elaborati cartografici (Allegato).....;
- realizzazione delle opere di seguito descritte:
- monetizzazione per un importo di € 4.800,00 (in lettere euro quattromilaottocento/00)
- altro



Sinf Fausto

X

(Solo nel caso di realizzazione di opere)

Presentare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi fideiussione bancaria o assicurativa per una cifra corrispondente al valore delle opere concordate.

(Solo nel caso di monetizzazione del valore della perequazione)

Per le suddette finalità sarà effettuato il pagamento del relativo contributo di perequazione quantificato in: € 4.800,00 (in lettere euro quattromilaottocento/00).

Il pagamento del contributo di perequazione sarà corrisposto mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la causale "SIEF Fausto e Pietro Contributo di perequazione Accordo art.6 L.R.11".

Il pagamento avverrà nelle seguenti modalità:

- un primo acconto pari al 30%, avente anche valore di deposito cauzionale, che sarà versato preliminarmente all'adozione del Piano degli Interventi
- a saldo il rimanente 70%, successivamente all'entrata in vigore del Piano degli Interventi che recepisce l'accordo, 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 accordo si considera decaduto, di conseguenza la relativa previsione verrà stralciata dagli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi; il deposito cauzionale del 30% sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale.

Sinf Pietro

1

Superficie per ampliamento dell'area occupata da attività produttiva in zona impropria	
mq. Superficie territoriale interessata dall'ampliamento dell'attività produttiva in zona impropria	192
valore superficie in Z.Imp. (assimilato a ZTO D1)	25,00 €
Valore zona agricola compresa entro 25 m. dalle aree di urbanizzazione consolidata diffusa	10,00 €
plusvalore €/mq.	15,00 €
contributo straordinario di perequazione 50%	7,50 €
	perquazione per ampliamento area dell'attività produttiva in zona impropria
	1.440,00 €
Volume ampliamento edifici dell'attività produttiva in zona impropria	
per volumi in ampliamento in Z.Imp (€/mc)	25 €
ampliamento superficie autorimessa 6 m. x 8 m.	48
altezza edificio convenzionale (metri)	2,8
Volume edificabile	134,4
	perquazione per volume aggiuntivo
	3.360 €
importo totale	4.800 €

² cancellare le righe o deselezionare le caselle non pertinenti facendo doppio clic sulla casella e spuntando alla voce Valore predefinito "deselezionato"

(Solo nel caso di rinvio a particolari modalità di intervento e di limiti temporali per lo sviluppo del PUA e/o esecuzione degli interventi)

La parte proponente si impegna inoltre a presentare il (Piano Urbanistico Attuativo o altro) completo di tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente, per l'effettuazione degli interventi oggetto di accordo, entro cinque anni, dall'approvazione del Piano degli Interventi, consapevole che:

- trascorso tale termine si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004;
- trascorsi i termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo, non essendosi proceduto all'attuazione degli interventi e/o in mancanza di adeguati titoli abilitativi finalizzati alla stessa attuazione, si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004.

il Comune si impegna a garantire il riconoscimento e a dare operatività alla richiesta citata nelle premesse del presente atto, provvedendo all'approvazione, nel rispetto della normativa vigente, del P.U.A. che verrà presentato.

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.) mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la causale - " P.I. SIEF Fausto e Pietro. – 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 previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.
4. il Comune otterrà la perequazione come sopra indicato.
5. Le spese di tecniche necessarie per rendere efficace il presente atto (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.


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 03 /04 / 2026

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte proponente

x x 
Sief Fausto

Per il Comune



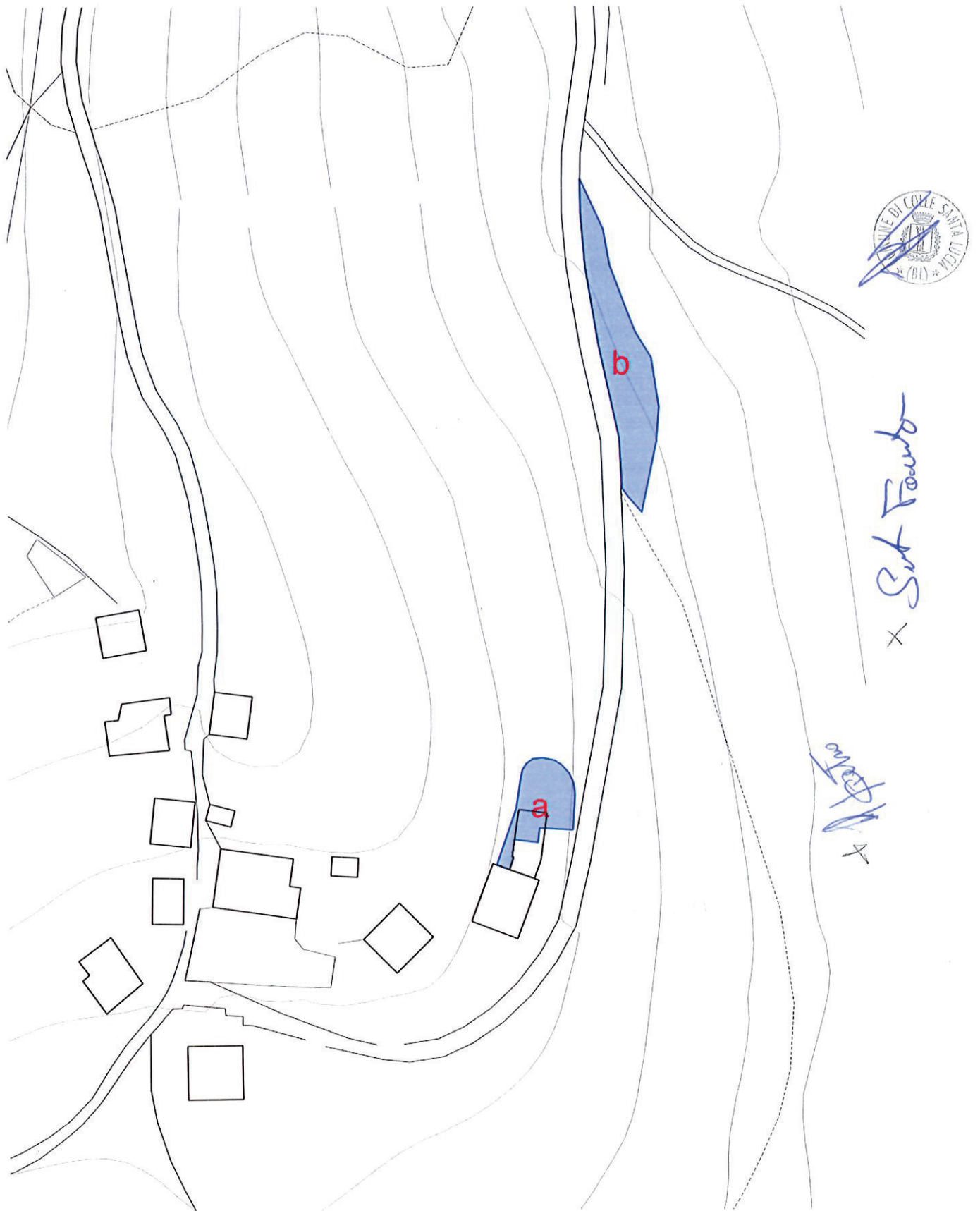


Allega documento di identità

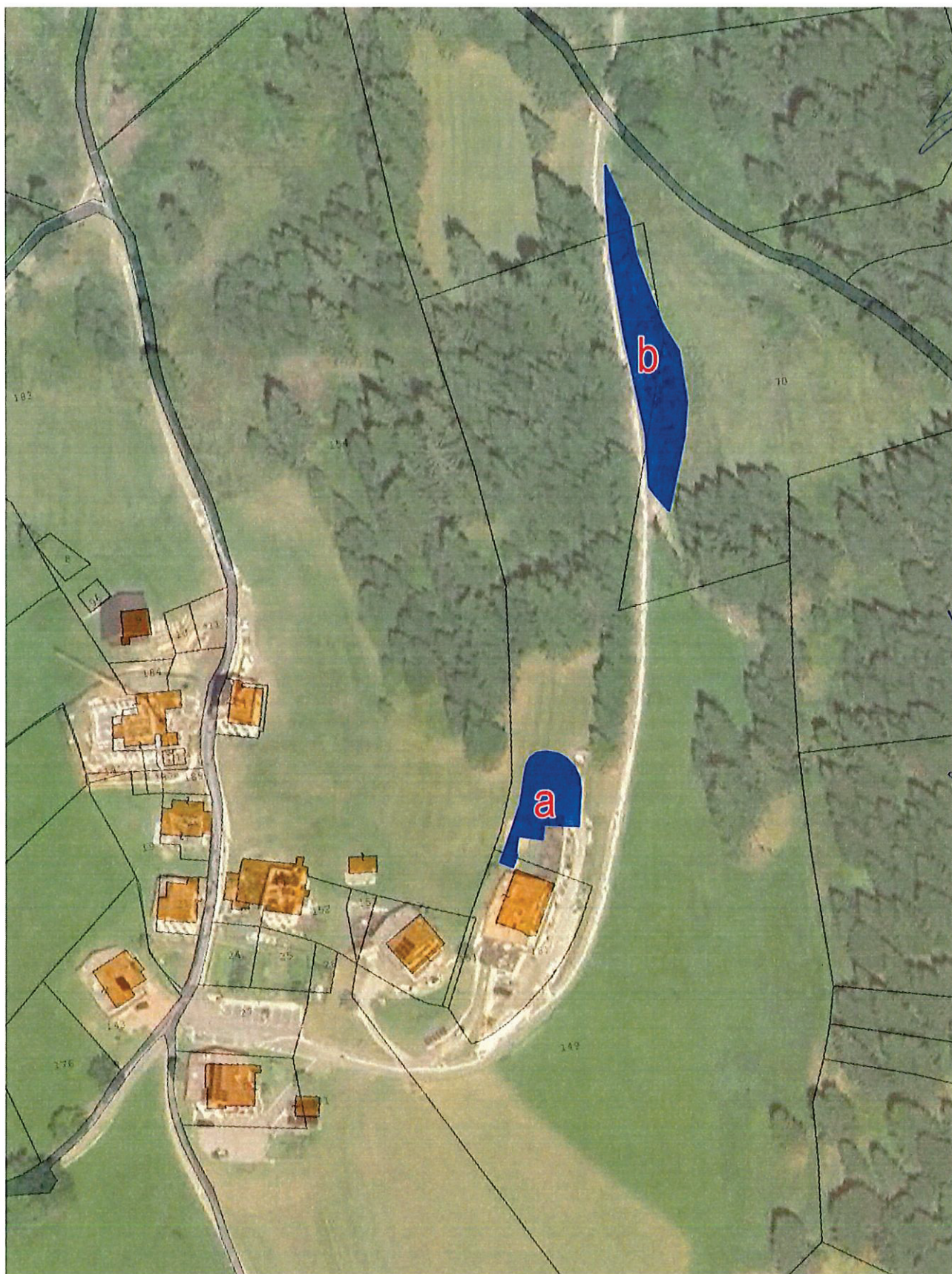
Altri allegati:

.....

Allegato 1 – Localizzazione delle aree interessate su Carta Tecnica Regionale



Allegato 2 – Localizzazione delle aree interessate su base catastale e immagine satellitare



x Sint Fausto

x S. Pietro



Variante puntuale al Piano degli Interventi - Ampliamento ambito di attività produttiva in zona impropria a Canazei

Oggetto

La variante recepisce il contenuto di un accordo pubblico-privato finalizzato all'ampliamento di un'attività produttiva localizzata in zona impropria a Canazei e classificata "da confermare" dal P.I. vigente. L'ampliamento riguarda la sistemazione di spazi scoperti per la realizzazione di piazzali e un contenuto aumento volumetrico.

Con la variante viene precisata la rappresentazione dello stato di fatto, individuando più precisamente lo spazio occupato dagli edifici esistenti; per questa ragione il perimetro di variante si sovrappone in modo differente sulla cartografia di base del P.I. vigente e in quello del P.I. in variante.

La superficie oggetto di variante è pari a 192 mq., localizzata entro il margine di 25 m. ammesso dall'Art.29 dalle Norme Tecniche del PATI per le modifiche alla perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata diffusa attuabili in sede di Piano degli Interventi.

Eventuale richiedente

SIEF Fausto; Prot.288 del 21/01/2026

Localizzazione

CANAZEI
Foglio 15, Mappale 149 (parte)

Modifiche

Elaborati grafici

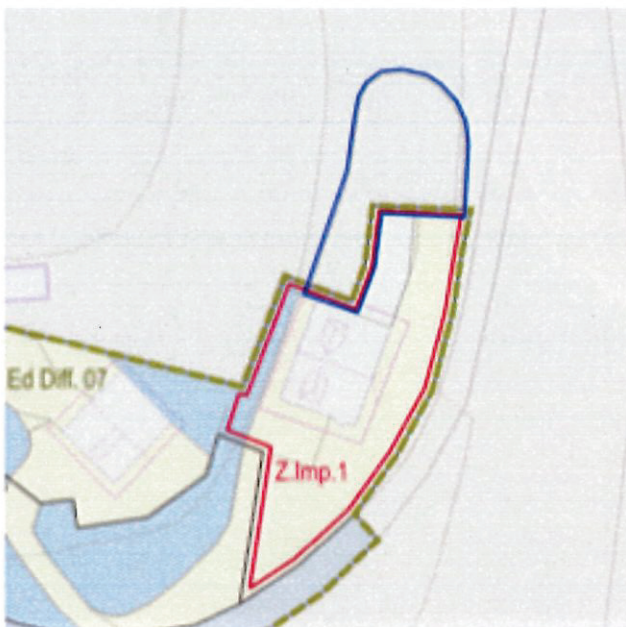
Elaborato 11 (scala 1:5.000)
Elaborato 14 (scala 1:2.000)
Elaborato 17 (scala 1:500)

Norme Tecniche

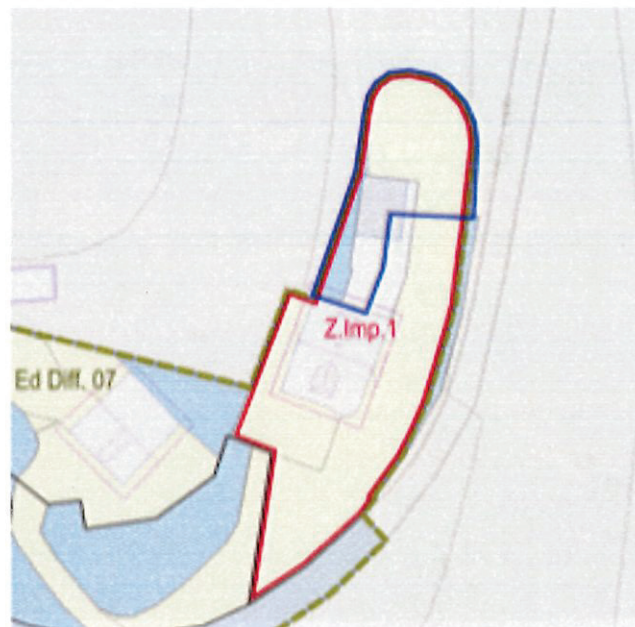
SI
All'Art.65 "Attività in Zona impropria" al Repertorio Normativo il testo riferito all'Attività Z.Imp.01 è aggiunto il testo seguente:

Attività produttiva da confermare. All'interno dell'area, in attuazione di accordo pubblico-privato e alle condizioni definite da questo, sono previsti interventi di sistemazione stabile degli spazi scoperti destinati all'attività insediata e un ampliamento in sopraelevazione dell'attuale deposito-autorimessa per la realizzazione di un ufficio e piccolo magazzino (48 mq.) per attrezzatura leggera.

Sief Fausto
+
Sief Pietro



P.I. Vigente
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)



P.I. Variante
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)

Comune di Colle Santa Lucia - Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

aprile 2026

Accordo pubblico/privato art.6 L.R.11/2004
LORENZINI Dustin - Comune di Colle Santa Lucia

COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA
03 APR 2026
N° 1840 Cat. 6 Cl. 1

E
COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA - UFFICIO PROTOCOLLO Protocollo N.0001840/2026 del 03/04/2026

Modello di accordo

(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 2026, nel mese di aprile, il giorno 03,

Tra i Signori:

- a) LORENZINI Dustin nato ad [redacted], residente a [redacted], titolare della ditta Edildustin S.r.l.; in qualità di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia (di seguito "la Parte Proponente");
- b) TANCON Stefano, nato ad [redacted], in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Colle Santa Lucia, autorizzato alla stipula del presente atto in forza del Decreto sindacale n° 5 del 31/12/2025; (di seguito "il Comune").

PREMESSO:

1. 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;
2. il Comune è altresì dotato di Piano degli Interventi, attraverso il quale ha sviluppato e precisato le scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni; il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con D.C.C. n° 29 del 22/06/2024;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Colle Santa Lucia (BL):

foglio n.	11
Mappale/i n.	46;

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

7. che nel P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino", divenuto efficace ai sensi di legge, per i suddetti immobili si segnala che:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

risultano:

- compresi in Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 e di destinazione forestale- Zona boscate (che tuttavia non risulta effettivamente presente),
- compresi in area classificata come Antico Patrimonio Regoliero (di fatto non presente),
- parzialmente compresi in Aree a pericolosità geologica in riferimento al P.A.I.,
- parzialmente compresi in Zone di attenzione geologica ed idraulica in riferimento al P.A.I.,
- interessati dalla fascia di rispetto della S.R.203

Tav.2 - Carta delle Invarianti

Compresi nell'Unità paesaggistica dei versanti boscati.

Tav.3 - Carta delle Fragilità

Relativamente a geologia e dissesti il PATI:

- classifica parte dell'area come soggetta a caduta massi,
 - ai fini della compatibilità geologica gli immobili sono classificati in "area idonea a condizione di tipo c".
- Successivi approfondimenti eseguiti in fase di Piano degli Interventi hanno consentito di modificare in parte la compatibilità in "area idonea a condizione di tipo b", anche in considerazione delle opere di mitigazione del rischio connesso alla caduta massi.

Sono compresi entro "Aree boschive" (che non risultano effettivamente presenti).

Tav.4 - Carta delle Trasformabilità

Localizzati nell'ATO 6f "Ambito dei versanti boscati".

Non sono presenti altri tematismi progettuali



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

Z.T.O.:	Agricola E
Modalità di intervento:

9. 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;

10. che il Comune di Colle Santa Lucia ha avviato la redazione di una Variante al 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;

11. che la Parte Proponente ha presentato in data 19/03/2026 prot. n. 1505 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Colle Santa Lucia, successivamente oggetto di elaborazione in accordo con il Comune;

12. preso atto dell'istanza avanzata all'Amministrazione Comunale dalla parte proponente, che:

- chiede che sia individuata cartograficamente l'attività produttiva in zona impropria;
- chiede il completamento dell'edificio in costruzione, con un modesto ampliamento interrato di almeno 65 mq. confermandone la destinazione d'uso produttiva per l'insediamento della propria impresa edile;
- chiede di poter realizzare un nuovo volume in sopraelevazione sull'edificio esistente con destinazione d'uso residenziale per l'abitazione del proprietario con un volume non inferiore a 320 mc. al fine di poter realizzare un'unità abitativa, da adibirsi a residenza principale, di almeno 80,00 mq.
- dichiara di rinunciare a eventuali ulteriori possibilità di ampliamento ai sensi della normativa sullo Sportello Unico delle Attività Produttive;

13. che la richiesta 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	Estratto catastale;
Allegato 2	Estratto dal P.I. vigente;
Allegato 3	Estratto dell'elaborato della Variante n° 1 al Primo P.I. - "Relazione e progetto di Variante" sottoscritto per accettazione delle modalità di recepimento della richiesta di variante;

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 corrispondere al Comune il valore della perequazione, elaborato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 28/10/2022¹, inerente ai "Valori di riferimento per la valutazione degli immobili negli strumenti urbanistici", nella seguente modalità:

- cessione delle aree individuate in grafia negli elaborati cartografici (Allegato).....;
- realizzazione delle opere di seguito descritte:
- monetizzazione per un importo di € 10.730 (in lettere diecimilasettecentotrenta/00)
- altro



(Solo nel caso di realizzazione di opere)

Presentare preliminarmente all'adozione del Piano degli interventi fideiussione bancaria o assicurativa per una cifra corrispondente al valore delle opere concordate.

(Solo nel caso di monetizzazione del valore della perequazione)

Per le suddette finalità sarà effettuato il pagamento del relativo contributo di perequazione quantificato in: € 10.730 (in lettere diecimilasettecentotrenta/00).

Il pagamento del contributo di perequazione sarà corrisposto mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la causale "LORENZINI Dustin Contributo di perequazione Accordo art.6 L.R.11".

Il pagamento avverrà nelle seguenti modalità:

- un primo acconto pari al 30%, avente anche valore di deposito cauzionale, che sarà versato preliminarmente all'adozione del Piano degli Interventi
- a saldo il rimanente 70%, successivamente all'entrata in vigore del Piano degli Interventi che recepisce l'accordo, 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 accordo si considera decaduto, di conseguenza la relativa previsione verrà stralciata dagli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi; il deposito cauzionale del 30% sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale.

(Solo nel caso di rinvio a particolari modalità di intervento e di limiti temporali per lo sviluppo del PUA e/o esecuzione degli interventi)

La parte proponente si impegna inoltre a presentare il (Piano Urbanistico Attuativo o altro) completo di tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente, per l'effettuazione degli interventi oggetto di accordo, entro cinque anni, dall'approvazione del Piano degli Interventi, consapevole che:

- trascorso tale termine si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004;
- trascorsi i termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo, non essendosi proceduto all'attuazione degli interventi e/o in mancanza di adeguati titoli abilitativi finalizzati alla stessa attuazione, si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004.

il Comune si impegna a garantire il riconoscimento e a dare operatività alla richiesta citata nelle premesse del presente atto, provvedendo all'approvazione, nel rispetto della normativa vigente, del P.U.A. che verrà presentato.

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.) mediante apposito link disponibile sulla home page del sito internet del Comune di Colle Santa Lucia, specificando la causale - " P.I. LORENZINI Dustin – 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.

¹

Volume a destinazione residenziale		
Per volumi residenziali aggiuntivi (€/mc)		25 €
Volume edificabile		320
	importo totale per volume a destinazione residenziale	8.000 €
Volume a destinazione produttiva		
Per volumi produttivi aggiuntivi interrati o seminterrati (€/mc)		15 €
S.L. richiesta		65
altezza edificio convenzionale (metri)		2,8
Volume edificabile		182 €
	importo totale per volume a destinazione produttiva	2.730 €
importo totale		10.730 €

4. il Comune otterrà la perequazione come sopra indicato.
5. Le spese di tecniche necessarie per rendere efficace il presente atto (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

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 03/04/2026-

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte proponente



Per il Comune

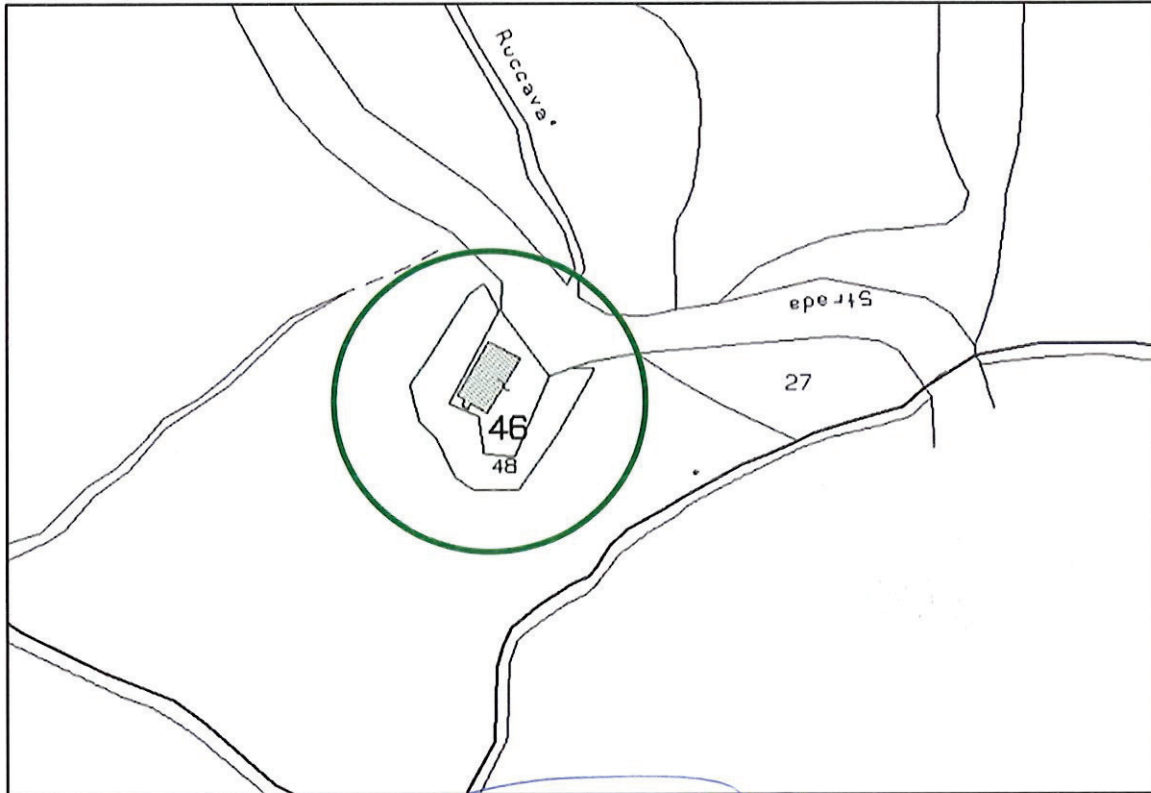


Allega documento di identità

Altri allegati:

- Allegato 1 – Estratto catastale;
- Allegato 2 – estratto dal P.I. vigente;
- Allegato 3 - Estratto dell'elaborato della Variante n° 1 al Primo P.I. - "Relazione e progetto di Variante" sottoscritto per accettazione delle modalità di recepimento della richiesta di variante;

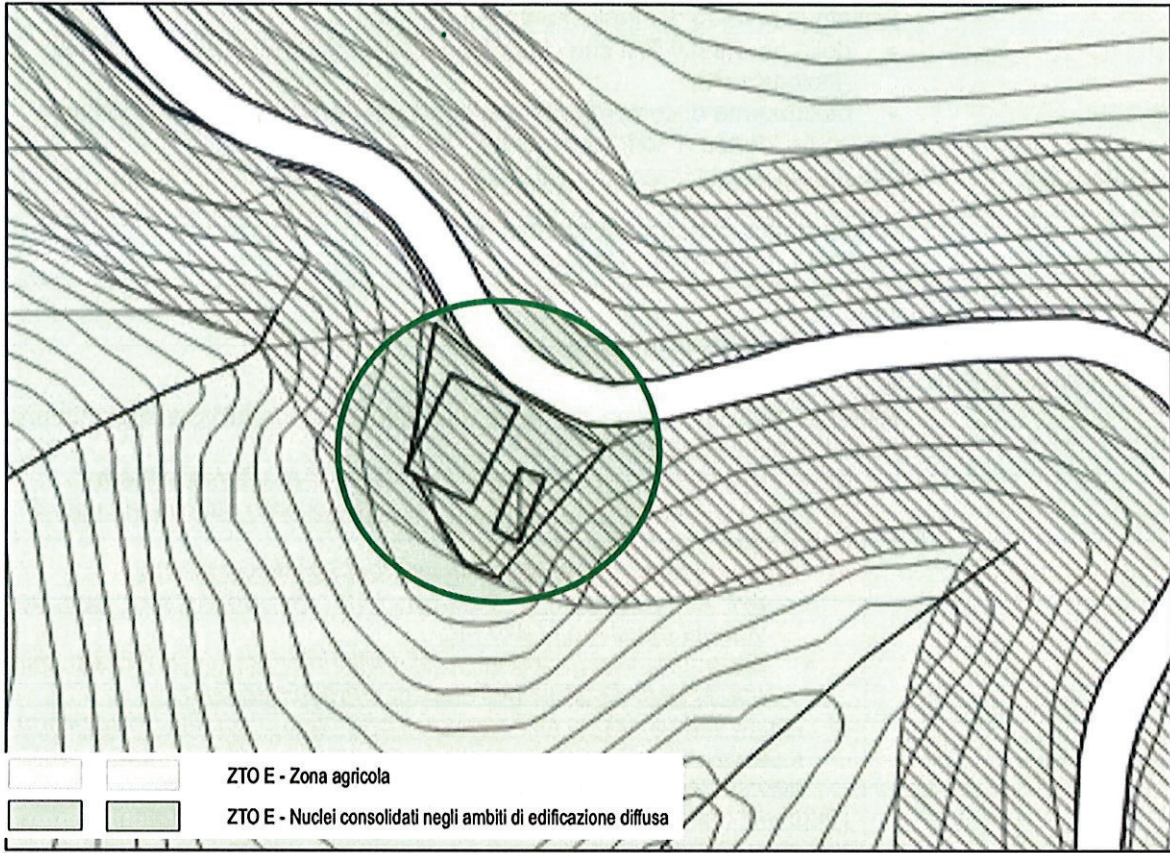
ESTRATTO CATASTALE FG.11 MN 46 - 48
(Scala 1:1.000)



[Handwritten signature]



ESTRATTO DEL P.I. DEL COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA – “ZONA E”



Variante puntuale n°6 – Individuazione di attività produttiva in zona impropria e definizione di specifica normativa

Oggetto La Variante individua un'attività produttiva in zona impropria non rilevata dal Piano degli Interventi. Per l'attività, classificata "da confermare" è previsto un limitato intervento di ampliamento nel rispetto:

- delle norme del PAI che classificano parte dell'area in zona a rischio geologico P3;
- della norme di compatibilità geologica del PATI che classificano l'area come idonea a condizione di tipo "c".

Eventuale richiedente LORENZINI Dustin, titolare Edildustin S.r.l.

Localizzazione Col de Bataja S.R.203 tra Rucavà e Caprile
Foglio 11, Mappali 46, 48 (parte)



Modifiche

Elaborati grafici Elaborato 11 (scala 1:5.000)

Norme Tecniche SI

All'Art.65 "Attività in Zona impropria" al Repertorio Normativo è aggiunta una norma relativa alla nuova Z.Imp.4

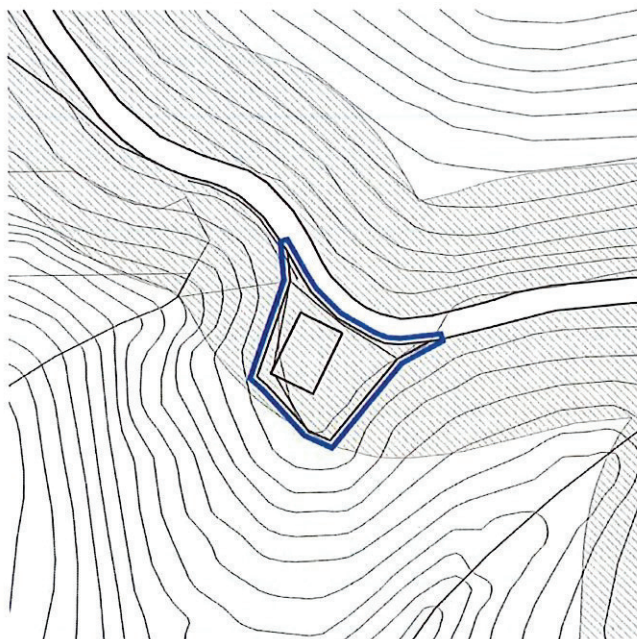
Attività produttiva da confermare. Gli interventi all'interno dell'area dovranno conformarsi a quanto previsto da accordo pubblico-privato il quale stabilisce, tra l'altro, che:

a) sono ammessi interventi di ampliamento esclusivamente:

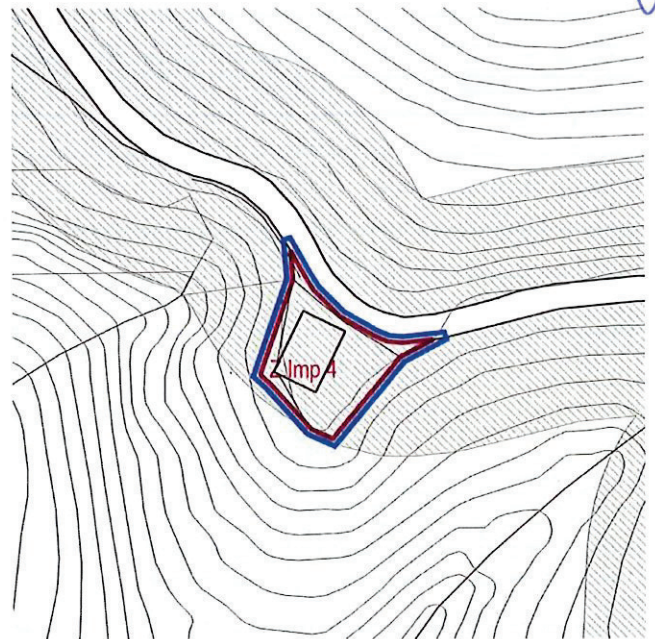
- per la realizzazione dell'abitazione del proprietario, con un volume massimo di 320 mc.
- per aumentare la superficie al livello inferiore, seminterrato, per una superficie totale dell'ampliamento pari a 65 mq;

b) con la sottoscrizione dell'accordo il proponente accetta di rinunciare a eventuali ulteriori possibilità di ampliamento ai sensi della normativa sullo Sportello Unico delle Attività Produttive.

L'idoneità dei suoli a un intervento di ampliamento è attestata da esaustiva analisi geologica che ha giustificato, nell'ambito di variante al P.I., una diversa classificazione dell'idoneità del suolo interessato, modificandola da idonea a condizione di tipo "c" a idonea a condizione di tipo "b".



Piano degli Interventi vigente (scala 1:2000)



Piano degli Interventi variante (scala 1:2000)