

ORIGINALE

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
dott. Ivan Faustinelli



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

[Signature]

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

n. _____
(del registro delle pubblicazioni all'albo pretorio)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione;

- è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi sul sito informatico di questo Comune ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18.08.2009, n. 69;
- è stata compresa nell'elenco n. 8, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125, del T.U. n.267/2000).

Dalla residenza comunale, li 21/02/2025



IL FUNZIONARIO DELEGATO
Faustinelli Silvio

[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ✗ è stata affissa all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 21/02/2025 al 08/03/2025;
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art.134, comma3, del T.U. n.267/2000);
- ✓ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 21/02/2025



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.



COMUNE di PONTE DI LEGNO
Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 103 DEL 27/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI NEGLI AMBITI URBANI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA CAPO III - PER REALIZZAZIONE NUOVO IMMOBILE TURISTICO RICETTIVO ALBERGHIERO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì VENTISETTE del mese di DICEMBRE alle ore 16.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Pres.	Ass.
FAUSTINELLI IVAN	Sindaco	X	
PEDRETTI AURELIO	Assessore – Vice Sindaco	X	
MORESCHI FERDINANDO	Assessore	X	
		3	0

ASSISTE l'adunanza il Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, Dott. Faustinelli Ivan, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI NEGLI AMBITI URBANI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA CAPO III - PER REALIZZAZIONE NUOVO IMMOBILE TURISTICO RICETTIVO ALBERGHIERO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 15.07.2015 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie SAC n. 45 in data 04.11.2015;
- con delibera della G.C. n° 45 del 15/06/2016, si è avviato il procedimento per la redazione della prima variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 12/07/2017;
- con delibera della G.C. n° 09 del 31/01/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della seconda variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 29 del 15/07/2020;
- con delibera della G.C. n° 17 del 16/03/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della terza variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 25 del 20/06/2018;
- con delibera della G.C. n° 97 del 23/11/2022, si è avviato il procedimento della quarta variante al P.G.T., tutt'ora in itinere;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 19/05/2017 è stato "APPROVATO IL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO";
- con delibera della Giunta Comunale n. 65 del 23/08/2017 sono stati "APPROVATI GLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI";
- con delibera del Consiglio Comunale n. 05 del 07/03/2022 sono state "APPROVATE LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI";
- con delibera della Giunta Comunale n. 66 del 27/07/2022 sono state "APPROVATE LE MODIFICHE AGLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI";

CONSIDERATO che il regolamento comunale dei diritti edificatori è suddiviso in tre capi che normano l'utilizzo dei diritti in maniera differente in funzione all'ambito urbanistico ed all'insediamento della prima abitazione per residenti:

- **CAPO II** - MISURE DI INCENTIVAZIONE PER STRUTTURE RICETTIVE UBICATE NEGLI AMBITI ALL'INTERNO DEL TUC, CON ESCLUSIONE DI QUELLI A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA.
- **CAPO III** - FORME DI INCENTIVAZIONE PER GLI AMBITI URBANI A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA, PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PER GLI AMBITI A DESTINAZIONE SUAP
- **CAPO IV** - DISCIPLINA DELLE INCENTIVAZIONI RELATIVI ALLA RESIDENZIALITÀ

CONSIDERATO

- che in data 21/07/2021 con protocollo comunale n. 4932 la Soc. La Cascata Srl con sede in via F.lli Calvi 56 – C.F. 04010190983, ha depositato una richiesta di Permesso di Costruire rubricata con il codice EDI/2021/04932/PDC, di cui al progetto presentato tramite lo sportello unico a firma del tecnico Arch. Bianchi Pietro della Soc. DVA – DvisionArchitecture per la realizzazione di una nuova struttura alberghiera (hotel) di mq. 8.167,75 di SL oltre a mq. 620,34 di SL di negozio commerciale, complessivamente la struttura sarà di mc. 24.097,05;
- il Consiglio comunale con deliberazione 38 del 23/12/2024, dichiara immediatamente eseguibile, ha riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento ed ha approvato il progetto per l'intervento richiesto di una nuova costruzione struttura alberghiera autorizzando altresì il

Responsabile del Servizio a rilasciare il Permesso di Costruire in deroga al PGT ai sensi dell'art. 40 della Legge regionale n. 12/2005, e art.14 del DPR 380/2001, ed art. 1.6 delle Norme di Attuazione del PGT;

- Che è desiderato del "Richiedente" realizzare delle nuove costruzioni residenziali con i diritti edificatori assegnati dalla realizzazione della nuova costruzione Turistico Ricettiva Alberghiera Albergo o Hotel su terreni di sua proprietà diversi da quello in cui vengono generati i diritti posto in Via Fratelli Calvi, foglio 55, mapp. 278 NCTR di Ponte di Legno;
- Che l'art. 20.3 "Specifiche generali" del vigente Regolamento comunale dei diritti edificatori e disciplina del relativo registro recita:
 - ai fini del calcolo delle S.L. da incentivare, si utilizzano le N.T.A. del P.G.T. vigente;
 - per incentivare il miglioramento energetico degli edifici, le S.L., in tutti i casi verranno calcolate aggiungendo uno spessore di cm. 30 di muratura calcolato dal filo interno;
 - dei CDE maturati, solamente un quantitativo massimo pari a 2500 mq potranno essere utilizzati all'interno delle zone facenti riferimento al capo II. Il Consiglio Comunale su specifica richiesta del proprietario dei CDE potrà derogare il limite di cui sopra (2.500 mq) valutando l'equilibrio tra certificati emessi ed utilizzati.
- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 23/12/2024 avente ad oggetto: "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AI SENSI DEGLI ARTT. 14, 40 DELLA L.R. 12/2005 E ARTT. 14, 28 DEL D.P.R. 380/2001 PER REALIZZAZIONE NUOVO IMMOBILE TURISTICO RICETTIVO ALBERGHIERO. ESAME DEL PROGETTO, RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO, APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE ED AUTORIZZAZIONE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI" è stata approvata la deroga al quantitativo massimo realizzabile in ogni lotto (2500 mq.), indicato nell'art. 20.3 del vigente Regolamento a condizione che i volumi vengano posizionati su mappali di proprietà della Soc. la Cascata o, in alternativa, previo accordo su diversa possibilità di localizzazione con l'Amministrazione;
- **RITENUTO** di accogliere la proposta del richiedente sul posizionamento della volumetria e di approvare conseguentemente lo schema di convenzione edilizia da sottoscrivere come da testo depositato presso l'Ufficio Edilizia Privata, che si considera parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ACQUISITO il visto di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente, Geom. Michele Beltracchi, ai sensi dell'art. 49 – I comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con voti unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge:

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la convenzione che recepisce le indicazioni e le deroghe approvate dal Consiglio Comunale "CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI IN AMBITI URBANI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA, PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PER GLI AMBITI A DESTINAZIONE SUAP (CAPO III DEL REGOLAMENTO)", autorizzando la localizzazione delle premialità.
2. **DI INVIARE** ai sensi dell'art. 32 della Legge 69 del 18/06/2009, scansione della presente per la pubblicazione all'Albo Comunale Online sul sito internet www.pontedilegno.gov.it;
3. **DI DICHIARARE**, con successiva ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del T.U.E.L. N°267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Michele Beltracchi Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene, Ambiente Territorio e Urbanistica attesta, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, la regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
Geom. Michele Beltracchi

