

Letto, confermato e sottoscritto

IL VICESINDACO  
Aurelio Pedretti



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. 22, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125, del T.U. n.267/2000).

Dalla residenza comunale, li 22/08/2025

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Faustinelli Silvio



**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 22/08/2025 al 06/09/2025;
- 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 22/08/2025

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. 70 DEL 16/07/2025

**OGGETTO: CESSIONE A FAVORE DEL COMUNE DI AREE STANDARD PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA IN LOC. CIDA; INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì SEDICI del mese di LUGLIO alle ore 14.00 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 Vicesindaco, Pedretti Aurelio, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: CESSIONE A FAVORE DEL COMUNE DI AREE STANDARD PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA IN LOC. CIDA; INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- è stata presentata l'istanza paesaggistica in data 12/09/2023 con protocollo comunale n. 6575 dal sig. F.I., in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Adis srl (VINC/2023/06575/PAEORD) diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto per la "costruzione di nuovo edificio destinato Residenza Turistico Alberghiera", conclusasi con l'emissione dell'autorizzazione paesaggistica 123/23 del 28/12/2023;
- è stata presentata altresì un'ulteriore istanza paesaggistica in data 12/07/2024 con protocollo comunale n. 5295 dal sig. F.I., in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Adis srl (VINC/2024/05295/PAESPL) diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "variante ad aut. paes. n. 123/2023", conclusasi con l'emissione dell'autorizzazione paesaggistica n. 59/2024 del 14/08/2024;
- In data 16/08/2024 con protocollo comunale n. 6146 è stata trasmessa un'istanza edilizia diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "Costruzione di autorimessa interrata", conclusasi con l'emissione del permesso di costruire n. 33/2024 del 21/08/2024;
- è stata presentata altresì un'ulteriore istanza paesaggistica in data 28/02/2025 con protocollo comunale n. 1513 dal sig. F.I., in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Adis srl (VINC/2025/01533/PAESPL) diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "Variante al progetto di costruzione di nuovo edificio destinato Residenza Turistico Alberghiera per il quale è già stata conseguita l'autorizzazione paesaggistica n.123 del 28.12.2023 e n.59 del 14.08.2024", conclusasi con l'emissione dell'autorizzazione paesaggistica n. 27/2025 del 26/03/2025;
- In data 25/03/2025 con protocollo comunale n. 2259 è stata trasmessa un'istanza diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "Costruzione nuovo edificio RTA sopra autorimessa in costruzione", conclusasi con l'emissione del permesso di costruire n. 18/2025 del 25/03/2025;
- In data 09/04/2025 con protocollo comunale n. 2761 è stata trasmessa un'istanza diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "Variante al progetto di costruzione nuovo edificio RTA sopra autorimessa in costruzione autorizzato con P.D.C. 18/2025;
- è stata presentata altresì un'ulteriore istanza paesaggistica in data 26/07/2025 con protocollo comunale n. 6376 dal sig. F.I., in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Adis srl (VINC/2025/01533/PAESPL) diretta ad ottenere l'approvazione di un progetto di "Variante al progetto di costruzione di nuovo edificio destinato Residenza Turistico Alberghiera per il quale sono già state conseguite le autorizzazioni paesaggistiche n.123 del 28.12.2023, n.59 del 14.08.2024 e n.27 del 26.03.2025";
- tra gli obblighi derivanti dal rilascio del permesso di costruire rientra la cessione a favore del Comune di aree standard, destinate a finalità di interesse pubblico, in conformità ai disposti dell'art. 3.6 - Dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, comma 1 "residenza (compresa la residenza di servizio per le destinazioni produttive e terziarie): a. 26,50 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 50 mq di SL, ovvero 150 mc), di cui almeno 6,00 mq/abitante a parcheggio e 2,50 mq/abitante a verde;" "attività direzionali, turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, centri di telefonia fissa e pubblici esercizi: 50% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio; per gli esercizi ricadenti all'interno dei Nuclei d'Antica Formazione dovrà essere garantita una dotazione pari al 35% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;" delle NTA;

**Considerato che:**

- Le aree edificabili di proprietà della Soc. Adis srl hanno una estensione di mq. 1.201,96 che moltiplicate per l'indice volumetrico di 2,4 mc/mq della Zona D1 – Ambiti urbani a

destinazione turistica ricettiva, art. 4.22 delle NTA vigenti, danno diritto alla realizzazione di un fabbricato di mc. 2.884,70; la presente richiesta prevede la realizzazione di un totale di mc. 3.501,33 di cui per la struttura turistico ricettivo alberghiera R.T.A. mc. 2.822,91/ mq. 973,55 e per le 3 unità immobiliari mc. 678,42;

- Ai sensi dell'art. 3.6 delle NTA la Soc. Adis srl deve cedere come standard per le superfici turistico-alberghiere mq. 486,77 (973,55\*50%) e per le volumetrie residenziali mq. 119,85 (678,42/150\*26,5) per un totale di mq. 606,62;

**Richiamata** la dichiarazione pervenuta all'Ufficio Edilizia Privata in data 1° aprile 2025, con la quale la Società Adis srl propone la cessione di aree standard per la realizzazione di nuova struttura ricettiva (RTA) in Loc. Cida, destinate a fini di interesse pubblico;

**Viste** le aree che la suddetta società intende cedere all'Amministrazione Comunale sono specificatamente identificate ai mappali 588 (sup. mq. 99), 776 (sup. mq. 330), 777 (sup. mq. 190), 856 (sup. mq. 693), 857 (sup. mq. 417), 398 (sup. mq. 110), del foglio 19 NCTR del Comune di Ponte di Legno, site in Loc. Cares – Ponte dei Buoi; (per un totale di mq. 1839)

**Ritenuto** di aderire alla proposta della Società Adis srl e di accettare la cessione delle aree predette quali standard a fronte della realizzazione della nuova struttura ricettiva in quanto trattasi di aree necessarie anche per la identificazione catastale definitiva del percorso ciclopedonale Santa Apollonia - Ponte dei Buoi, quindi di interesse pubblico;

**Ritenuto** opportuno procedere alla stipulazione dell'atto di cessione e di approvare allo scopo lo schema di atto;

**Visto** il parere di Regolarità Tecnica rilasciata dal Responsabile del relativo Servizio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del T.U.E.L. n° 267/2000;

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

**DELIBERA**

1. **Di accettare**, come in premessa specificato, la cessione delle aree identificate ai mappali 588 (sup. mq. 99), 776 (sup. mq. 330), 777 (sup. mq. 190), 856 (sup. mq. 693), 857 (sup. mq. 417), 398 (sup. mq. 110), del foglio 19 NCTR del Comune di Ponte di Legno, site in Loc. Cares – Ponte dei Buoi; (per un totale di mq. 1839), a titolo di aree standard conseguenti al rilascio del PdC a favore della Soc. Adis srl per la "costruzione di nuovo edificio destinato Residenza Turistico Alberghiera" in località Cida;
2. **Di approvare** allo scopo lo schema di "ATTO DI CESSIONE DEI TERRENI COME AREE STANDARD PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA RICETTIVA IN LOC. CIDA", che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **Di demandare** al responsabile del Patrimonio il compito di intervenire nella sottoscrizione della sopracitata convenzione in nome e per conto del Comune di Ponte di Legno;
4. **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](http://www.pontedilegno.gov.it);
5. **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 Dott. Fabio Gregorini, Segretario Comunale e Responsabile del Servizio Patrimonio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra citata ai sensi degli articoli 49 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

Dott. Fabio Gregorini

