

REP. _____

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AI
SENSI DEGLI ARTT 14, 40 LR 11/3/2005 N 12 E ARTT. 14, 28 BIS, DPR
06/06/2001, n. 380.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ addì _____ del mese di
_____ alle ore _____ nell'apposita sala del Municipio di PONTE
DI LEGNO (BS).

Avanti di me dott. _____ Segretario Comunale, autorizzato a
rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai
sensi dell'art. 97 4 comma lettera c) del T.U.E.L. 18.08.2000 nr. 267 , sono
convenuti:

DA UNA PARTE

il sig. _____, nato a _____ il _____ e residente
_____, responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e
Ambiente del Comune, il quale in forza dell'art. 107, 3° comma lettera c del
T.U.E.L. 18.08.2000, NR. 267 dichiara di agire in quest'atto in nome, per conto
e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta -
C.F. : 00649470176,

DALL'ALTRA PARTE

il sig. PIETTA ALESSANDRO, nato a Desenzano del Garda (BS) il 4/5/1976,
con domicilio a Desenzano del Garda (BS) Piazza G. Matteotti n. 2, codice
fiscale PTT LSN 76E04 D284I, quale Amministratore Unico e, quindi, legale
rappresentante della società "LA CASCATA S.R.L.", con sede in Ponte di

Legno (BS), Via F.lli Calvi n. 57, codice fiscale, partita I.V.A. 04010190983, **(RICHIEDENTE)**;

e

"RESIDENZE LA CASCATA S.R.L.", con sede in Ponte di Legno (BS), Piazzale Europa n. 25, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, numero 04656650985 di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, di Codice Fiscale e di Partita IVA, numero BS-631144 REA, **(BENEFICIARIA)** e congiuntamente alla **RICHIEDENTE**, i **“PROPONENTI”**;

comparenti della cui identità personale io, Segretario, sono personalmente certo, i quali sanno leggere e scrivere e che, con il mio consenso, dichiarano di comune accordo di rinunciare alla assistenza dei testimoni.

PREMESSO CHE:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;

- d) 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;
- e) 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;
- f) con delibera di Consiglio n. 21 del 24/07/2026, ha deliberato l' "ADOZIONE DELLA QUARTA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) RELATIVA AL PIANO DELLE REGOLE, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL DOCUMENTO DI PIANO, OLTRE CHE ADEGUAMENTI A NORMATIVE SOPRAGGIUNTE (P.G.R.A. E SCHEDE RASDA) E MIGLIORIE DELLO STUDIO GEOLOGICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E SS. MM. E II..".
- g) il "richiedente" con atto del Notaio Jessica Bonomelli in data 29/06/2018 Repertorio n.216 Raccolta n.133, è divenuto proprietario nel Catasto Terreni del predetto Comune e censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:
- Sez. NCT, Fg 55, mapp. 278, sub. 4, piano T-1-2-S2, via Fratelli Calvi n.ro 57, Categoria D/2, rendita catastale 9.169,80;
 - Sez. NCT, Fg 55, mapp. 278, sub. 5, piano T-1-2-3-4, via Fratelli Calvi n.ro 57, Categoria D/2, rendita catastale 9.783,60;
- unitamente al mappale 278 subb. 6 e 7, via Fratelli Calvi, piano terra, quali beni comuni non censibili.
- Appezamenti di terreno siti in Comune di Ponte di Legno (BS) e censiti al Foglio 55 del Catasto Terreni dello stesso Comune come segue:

- mappale 295, pascolo, classe 2, Superficie ha 00.15.20, reddito Dominicale 1,96, Reddito Agrario 1,18;
- mappale 296, bosco alto, classe 1, Superficie ha 00.21.60, reddito Dominicale 6,14, Reddito Agrario 0,45;
- mappale 297, pascolo, classe 2, Superficie ha 00.04.20, reddito Dominicale 0,54, Reddito Agrario 0,33;
- mappale 298, bosco alto, classe 3, Superficie ha 00.01.10, reddito Dominicale 0,09, Reddito Agrario 0,02.

L'anzidetto compendio ricade negli Ambiti Urbani a destinazione Turistica – Ricettiva D1, nella Zona 1 della planimetria citata dall'art. 10 comma 4 del Regolamento e in zona _(ZIC) del Parco Regionale dell'Adamello;

- h) il “**richiedente**”, con contratto preliminare in data 25/06/2026 registrato a Brescia, è divenuto promissario acquirente dell'immobile sito in Ponte di Legno alla Via F.lli Calvi n.55 identificato al NCT di detto comune al Foglio 55 particella 606 subalterno 1 Categoria A7, Classe 6, della consistenza di 13,5 Vani, nonché dell'immobile identificato al NCT al Foglio 55 particella 606 subalterno 2; L'anzidetto immobile ricade negli Ambiti Urbani a destinazione Turistica – Ricettiva D1, nella Zona 1 della planimetria citata dall'art. 10 comma 4 del Regolamento;
- i) il “**richiedente**” con atto di compravendita del Notaio Jessica Bonomelli in data 12/3/2025 registrato a Brescia il 17/03/2025 n. 12601 è divenuto proprietario del terreno area “Jolly” ubicato in Ponte di Legno - via F.lli Calvi, P. T, censito nel Catasto Terreni di Ponte di Legno foglio 55 particella 353, classe 3, R.D. 1,01, R.A. 0,76, cat. Prato, cons. 490 mq e Catasto Urbano di Ponte di Legno al foglio 55 particella 263 sub. 9, cat.

F/1, cons. 2.140 mq L'anzidetto immobile ricade negli Ambiti Urbani a destinazione Turistica – Ricettiva D1, nella Zona 1 della planimetria citata dall'art. 10 comma 4 del Regolamento; Successivamente con atto Notaio Seriola in data 28/12/2025 n. 69776 registrato a Brescia, la società La Cascata trasferiva la proprietà con la relativa capacità edificatoria del compendio "Jolly" alla società "**Beneficiaria**", "Residenze la Cascata S.R.L".

- j) il "richiedente" ha concluso un accordo per l'acquisto della proprietà dei Mappali 486 e 487 del foglio 55,

L'anzidetto immobile ricade negli Ambiti Urbani a destinazione Turistica – Ricettiva D1, nella Zona 1 della planimetria citata dall'art. 10 comma 4 del Regolamento e, in parte, in zona_(ZIC) del Parco Regionale dell'Adamello;

- k) il richiedente ha presentato all'amministrazione un piano imprenditoriale per la realizzazione di un complesso intervento, turistico ricettivo, commerciale e residenziale sviluppato su proprietà ricadenti in diverse zone urbanistiche del Comune e disciplinate da diversi capi (II e III) del regolamento dei diritti edificatori (CDE), di cui alle sezioni B e C del registro;
- l) il pluriennale confronto con le amministrazioni coinvolte ha portato il Comune a concordare con il richiedente il compendio ove concentrare l'edificazione turistico ricettiva di tipo alberghiero e i compendi ove localizzare l'edificazione con destinazione diversa da quella turistico ricettiva, come da separata convenzione;

- m) in attuazione di tali intese, il richiedente ha depositato domanda di rilascio di permesso di costruire convenzionato prot. n. 4932 del 21/07/2021, per la realizzazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera da eseguirsi sull'area sita in via fratelli Calvi, foglio 55, map. 278 NCTR di Ponte di Legno a firma del progettista Bianchi Pietro C.F. BNCPTR69L05B157Y dello Studio DVA DvisionArchitecture, con sede in Viale Duca D'Aosta, 28, 25121 Brescia, già autorizzata, sotto il profilo paesaggistico, con Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 81/2021, trasmessa alla Soc. La Cascata in data 27/12/2021 con protocollo comunale n. 8923;
- n) l'intervento per le sue caratteristiche è stato approvato e dichiarato dall'Amministrazione Comunale di interesse pubblico con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 23/12/2024 tale da giustificare la proposta di deroga ai parametri, di cui all'art. 1.6 NTA del PGT, art. 40 LR 11/3/2005 n. 12 e art 14, DPR 06/06/2001, n. 380;
- o) con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 27/12/2024, il Comune di Ponte di Legno ha approvato la convenzione per i diritti edificatori da sottoscrivere per l'intervento di progetto;
- p) in data 14.3.2025, con atto rep. N. 1470 del Segretario Comunale di Ponte di Legno, dr. Fabio Gregorini, La Cascata srl, Residenze Corno D'Aola srl e il Comune di Ponte di Legno hanno sottoscritto una convenzione edilizia per la disciplina dei diritti edificatori di cui al Regolamento che, all'art. 7, prevede la necessità di variante alla convenzione, in caso di modifiche tipologiche e/o di dimensionamento complessivo dell'insediamento;
- q) successive esigenze imprenditoriali hanno portato alla variazione del progetto, per la quale, in data 17/02/2026 con protocollo comunale n.

1320, i Proponenti, in data 17/02/2026 hanno depositato una richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria rubricata con il codice VINC/2026/01320/PAEORD, per la variante all'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 81/2021, per il progetto di “*NUOVA COSTRUZIONE STRUTTURA ALBERGHIERA E RESIDENZE*” a firma dello Studio SPERI Società di Ingegneria e Architettura S.p.A. - Lungotevere delle Navi, 19, 00196 Roma;

- r) che in data 30/06/2026 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 49/2026, trasmessa alla Soc. La Cascata in data 30/06/2026 con protocollo comunale n. 5586;
- s) che in data 31/07/2026, con protocollo comunale n. 6519, rubricato con il codice EDI/2026/06519/PDC, i Proponenti hanno richiesto il rilascio di un nuovo PDC convenzionato per la “*NUOVA COSTRUZIONE STRUTTURA ALBERGHIERA E RESIDENZE*” a firma dello Studio SPERI Società di Ingegneria e Architettura S.p.A. con sede in Lungotevere delle Navi, 19, 00196 Roma, progetto differente rispetto al progetto autorizzato sotto il profilo paesaggistico in data 27/12/2021;
- t) con deliberazione di Giunta Comunale n del/2026, il Comune di Ponte di Legno ha approvato “*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. AUTORIZZAZIONE PERMUTA MEDIANTE*

SDEMANIALIZZAZIONE DI PORZIONE DI STRADA COMUNALE”

riguardante la convenzione per i diritti edificatori da sottoscrivere per l'intervento di progetto;

- u) con deliberazione di Giunta Comunale n_ del___ e di Consiglio Comunale n _del ____, il Comune di Ponte di Legno ha autorizzato la traslazione dell'area di sedime della strada_____, identificata al_____, come da progetto allegato alla domanda prot_____, disponendo la sdemanializzazione dell'attuale sede stradale, con inserimento nel piano delle alienazioni comunali e autorizzazione alla permuta con il nuovo sedime che deriverà dalla realizzazione dell'urbanizzazione convenzionata, in disparte quanto verrà acquisito e messo a disposizione dal Comune, mediante il previsto esproprio di una parte del mappale 299;
- v) con deliberazione di Consiglio Comunale n _ del ___, è stata approvata la relativa disciplina incentivante e la localizzazione dei volumi;
- w) con deliberazione di Giunta Comunale n _ del ___, il Comune di Ponte di Legno ha approvato la convenzione per i diritti edificatori da sottoscrivere per l'intervento di progetto;
- x) la presente convenzione viene stipulata ai sensi degli artt. 1.16 e 1.17 NTA del PGT, in quanto l'intervento incentivato è soggetto a permesso di costruire convenzionato;
- y) l'ufficio tecnico ha verificato il rispetto dei limiti temporali e quantitativi delle possibilità edificatorie complessive di cui al PGT e in particolare di cui all'art. 1.30 NTA;
- z) l'ufficio tecnico ha concluso positivamente l'istruttoria;

aa) la disciplina comunale del contributo di urbanizzazione, delle tariffe applicabili, è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 19/04/2017;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra i sunnominati contraenti, che dichiarano di riconoscere e confermare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – Oggetto, identificazione intervento

L'intervento complessivo di cui al presente permesso di costruire convenzionato prevede la realizzazione di un complesso ricettivo, alberghiero, di tipo Albergo o Hotel, collegato ad un complesso commerciale e residenziale, il tutto sull'area sita in via fratelli Calvi, foglio 55 mappali 278, 606, 486, 487, 295, 297, 298 e foglio 55 mappali 263 sub. 9 e 353 NCTR di Ponte di Legno

L'intervento in oggetto ricade per la maggior parte nella Zona di Iniziativa Comunale (ZIC) del Parco Regionale dell'Adamello, Zona D1 - Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva del P.G.T., e una piccola parte interessa l'Ambito per l'esercizio dello sci;

L'intervento in oggetto è stato autorizzato da un punto di vista paesaggistico con specifica autorizzazione n. 49/2026 del 30/06/2026.

Ai sensi degli artt. 14, 40, 46, Legge regionale 11/03/2005, n. 12 – Lombardia, nonché degli artt. 14, 28bis, 6 giugno 2001 n. 380 e 25, L 17/8/1942 n 1150, il Comune di Ponte di Legno **approva e autorizza l'esecuzione dell'intervento edilizio** in oggetto.

ART. 2 Parametri urbanistici

L'intervento complessivo di progetto, presentato dai Proponenti prevede la realizzazione:

- i. al foglio 55, mappali 278, 606, 486, 487, 295, 297, 298, di una nuova struttura alberghiera (hotel) di mq. 10.277,41 di SL oltre a mq. 1.870,68 di SL di negozi commerciali, complessivamente la struttura sarà di mc. 32.951,78, costituito da n. 85 camere e n. 7 attività commerciali;
- ii. al foglio 55, mappali n. 263 sub 9 e 353 di un immobile residenziale, alberghiero e commerciale costituito da n. 24 unità immobiliari, n. 3 attività commerciali e un'area comune alberghiera, collegata alla struttura ricettiva della Richiedente, per un totale di mq. 2.217,53 di SL residenziali oltre a mq. 630,55 di SL di commerciale, e di mq 381,50 SL ricettiva alberghiera, complessivamente la struttura sarà di mc. 8.591,66;

L'indice di Densità Fondiaria della Zona D1 - Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva previsto nell'art. 4.22 delle NTA del PGT vigente pari a DF 2,40 mc/mq.

La sommatoria delle volumetrie disponibili (fg. 55 mapp. 278, 606, 486, 487, 295, 297, 298 mapp. 263 Sub 9 e mapp. 353, pari a una superficie fondiaria di mq. 14.170,00 con una superficie edificabile di mq. 9.725,00) è di mc. 23.340,00.

Il volume complessivo dell'intervento è pari a mc. 41.543,44 sviluppato sui mappali di progetto che generano una superficie edificabile di mq. 9.725,00 determinano un indice DF pari a 4,27 mc/mq; ne consegue che per autorizzare l'intervento complessivo è necessario derogare gli indici volumetrici facendo ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga (art. 40 L.R. 12/2005).

La costruzione degli edifici di progetto (come sopra distinti (i) e (ii)) potrà avvenire mediante rilascio di separati permessi di costruire attuativi della presente e avverrà in conformità alla presente Convenzione e agli elaborati allegati e, ove non diversamente disposto, in conformità al PGT e al regolamento edilizio ad oggi vigenti, precisando che non necessiteranno di nuovo convenzionamento le varianti in corso d'opera, anche planivolumetriche, purché non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PDC convenzionato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, non generino esigenze di urbanizzazione non coperte dagli obblighi già assunti con la presente convenzione e non richiedano il riconoscimento di nuovi diritti edificatori.

I lavori dovranno essere completati entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, ferma la disciplina dei termini di efficacia e validità dei singoli titoli abilitativi edilizi, attuativi della presente convenzione.

ART. 3– Dichiarazione di interesse pubblico

Il Consiglio Comunale di Ponte di Legno, con deliberazione n. del, ha dichiarato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento complessivo in progetto.

ART. 4 – Deroghe approvate

Ai sensi degli art. 1.6 NTA del PGT vigente, art. 40, LR 11/3/2005 n 12 e art 14, DPR 06/06/2001, n. 380, con deliberazione n. del, il Consiglio Comunale di Ponte di Legno ha autorizzato il rilascio del permesso di costruire convenzionato per la realizzazione della struttura alberghiera, in deroga alla disciplina urbanistica e, in particolare:

- all'indice di Densità Fondiaria della Zona D1 - Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva previsto nell'art. 4.22 delle NTA del PGT vigente pari a DF 2,40 mc/mq, in quanto il volume di progetto pari a mc. 41.543,44 sviluppato sui mappali che generano una superficie edificabile di mq. 9.725,00 determinano un indice DF pari a 4,27 mc/mq;
- alla distanza dei locali interrati/seminterrati dal ciglio della strada comunale di Via Fratelli Calvi, prevista dalle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio vigente, chiedendo alla committenza di valutare in corso d'opera un possibile ampliamento della sede stradale da definire con l'Amministrazione Comunale;
- all'altezza urbanistica H: non superiore a 14,00 m, del fabbricato prevista dalle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio vigente in quanto l'immobile è sviluppato su 6 piani fuori terra ed in alcune porzioni di immobile su 7;

ART 5 – Oneri di urbanizzazione- contributo di costruzione – standard – cessioni - opere a scomputo e compensazioni

5.1 Il rilascio e l'attuazione del permesso di costruire generano le seguenti esigenze pubbliche e i seguenti oneri:

- a)** Urbanizzazione di urbanizzazione primari e secondari hotel mq.
x €/mq. 9,00 pari a
- b)** Urbanizzazione di urbanizzazione primari e secondari commerciale mq.
mq. x €/mq. 75,00 pari a
- c)** Corresponsione di una somma, a titolo di contributo costo di costruzione,
1% del Computo Metrico (€.) pari a €.;

d) Standard e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle NTA vigenti per un totale di mq di cui mq.;

5.2 I Proponenti potranno soddisfare le esigenze di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante esecuzione diretta di opere a scomputo concordate e autorizzate dalla Giunta Comunale.

La descrizione e valorizzazione delle predette opere sarà oggetto di separato accordo, in corso di definizione.

Il Comune si dichiara disponibile a prendere in carico, una volta ultimate e collaudate, le opere e le reti tecnologiche con relativa manutenzione dei sottoservizi e dell'area in cessione.

5.3 Ai sensi degli artt. 46, comma 1bis, e 48, LR 12/05, con delibera di Giunta Comunale n_ del____, su indirizzo approvato con delibera di Consiglio Comunale n_ del_, il Comune di Ponte di Legno ha approvato la proposta del Richiedente di realizzare le seguenti opere a parziale scomputo, ritenute dall'amministrazione di interesse pubblico o generale:

- intervento di cui alla SCIA depositata in data 08/08/2025 con protocollo comunale n. 6777 dalla Società, per l'intervento di "RIQUALIFICAZIONE DEL TORRENTE ACQUASERIA AI FINI TURISTICI E IDRAULICI CON TRASLAZIONE STRADA ESISTENTE IN LOC. LA CASCATA", per un costo stimato pari a circa_____;

Essendo la predetta opera diretta a realizzare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non correlate alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui al Piano dei Servizi ed essendo l'approntamento delle opere e delle infrastrutture aggiuntivo rispetto al

fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, il costo effettivamente sostenuto dal richiedente per la realizzazione delle opere di cui al presente 5.3, (come rendicontato all'amministrazione al collaudo delle opere di urbanizzazione e regimentazione o, al più tardi, alla presentazione dell'agibilità dell'intervento privato), è ammesso ad integrale compensazione del contributo afferente il costo di costruzione ai sensi degli artt. 46, comma 1bis e 48, LR 12/05.

5.4 (*art. da mettere se necessario*) A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione i Proponenti presentano le seguenti garanzie di primarie compagnie assicurative o bancarie:

- la Richiedente, garanzia rilasciata da _____, per l'importo di _____;
- la Beneficiaria, garanzia rilasciata da _____, per l'importo di _____;

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia deve essere ridotta in corso d'opera, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Al collaudo delle singole opere, il Comune provvederà allo svincolo della garanzia, per il relativo importo, con comunicazione al richiedente e all'emittente.

Le opere di urbanizzazione ammesse al beneficio dello scomputo sono oggetto di esecuzione diretta, con esonero dal rispetto delle disposizioni del codice appalti.

Il Comune dovrà provvedere alla nomina del collaudatore entro 30 giorni dal rilascio del titolo abilitativo. Se richiesto, il collaudo potrà avvenire per singole opere. Il collaudatore dovrà completare le operazioni entro 30 giorni dal deposito dei documenti necessari al collaudo e dalla comunicazione di fine lavori. Le opere sono collaudate a cura del Comune, ma a spese del richiedente che, ove richiesto, ne deve anticipare l'onere.

ART. 6 Varianti

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante alla presente convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del presente PDC convenzionato, non incidano sul

dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati allegati e nel rispetto delle distanze minime convenzionate;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
- d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti all'interno del lotto, con la variazione del numero di questo ultimo, fatta salva la

non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

Il Comune è a conoscenza che le richieste del futuro gestore della struttura alberghiera potrebbero portare, in corso d'opera, a richiedere all'amministrazione l'autorizzazione di varianti progettuali funzionali all'aumento della capacità ricettiva e, quindi, della superficie incentivata che genera CDE premiali.

Il Comune riconosce al richiedente, al deposito della fine lavori dell'intervento ricettivo-alberghiero, il diritto all'attestazione degli eventuali diritti edificatori ulteriori che fossero conseguenti all'aumento della superficie ricettiva già autorizzata con la presente, in misura pari all'aumento formalmente autorizzato dall'Amministrazione attraverso la previa approvazione di regolari varianti progettuali; il tutto come previsto dalla separata convenzione che viene stipulata per la disciplina e localizzazione dei diritti edificatori generati dall'intervento incentivato.

ART. 7– Dichiarazione urbanistiche- Standards.

In relazione alla costruzione della nuova struttura turistico ricettiva alberghiera e commerciale di tipo Albergo o Hotel e alla struttura di tipo residenziale, ricettivo e commerciale, insistenti sui mappali siti in via fratelli Calvi, fg. 55 mapp. 278, 606, 486, 487, 295, 297, 298 per Hotel e fg. 55 mapp. 263 Sub 9 e 353 NCTR di Ponte di Legno, a norma delle NTA vigenti è prevista la cessione per le S.L. alberghiere di mq. 2.804,58 da destinare a parcheggio e mq. 2.804,58 di verde, mentre per le S.L. commerciali di mq. 937,88 da destinare a parcheggio e mq. 937,88 di verde. (rif. art. 3.6: albergo mq. 11.218,33 da cedere

50 % della SL di cui almeno la metà a parcheggio; commerciale mq. 2.501,23 da cedere 75 % della SL di cui almeno la metà a parcheggio;);

A soddisfazione delle esigenze di standards, il “Richiedente”, si obbliga a cedere al Comune di Ponte di Legno, che li utilizzerà in parte a parcheggio ed in parte a verde, liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, le aree di proprietà che verranno concordate con l’amministrazione, obbligandosi le parti a cooperare in buona fede a questi fini.

Per le superfici che non venissero reperite o concordate, i Proponenti provvederanno, prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato dell’intervento, alla monetizzazione in misura di 60,00 euro/mq, *ovvero*

qualora non venissero concordate prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato dell’intervento a garanzia consegnano fideiussione rilasciata da primaria compagnia assicurativa o bancaria:_____;

ART. 8- Ulteriori pattuizioni e clausole,

Il “Richiedente” o suo successore avente causa, si impegna a mantenere la destinazione d’uso alberghiera dell’intera struttura per un periodo di **anni 40** a decorrere dalla data di deposito al protocollo comunale dalla SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità).

Il “Richiedente” può chiedere modifiche alla destinazione d’uso turistico-ricettiva per giustificate ed oggettive motivazioni alla Amministrazione Comunale, la quale deciderà in ordine all’ammissibilità della richiesta ed alla quantificazione della “penale” conseguente. (*Riferimento Regolamento Incentivante, P.G.T., Delibere Comunali di Giunta/Consiglio*)

Il richiedente è obbligato, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, all'adempimento della presente convenzione i cui obblighi si trasferiscono anche agli acquirenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la convenzione, così anche di quelle conseguenti l'eventuale atto di cancellazione anticipata del vincolo, sono a carico totale del "richiedente". Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari, competente per il territorio, a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Rinuncia il Comune di Ponte di Legno all'iscrizione dell'ipoteca legale.

La trascrizione del presente atto sarà eseguita a cura del Comune di Ponte di Legno ed a spese del "richiedente". Alla scadenza della presente convenzione, il richiedente dovrà provvedere alla cancellazione del vincolo trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a proprie cure e spese.

Ai sensi dell'art.20, comma 2, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017 n. 205, il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte catastali e ipotecarie.

E, richiesto, io Segretario ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, previa conferma in ogni sua parte, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà e meco sottoscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RICHIEDENTE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, IGIENE E
AMBIENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE