



COMUNE di PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 65 DEL 22-09-2026

OGGETTO: **APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AGLI SCHEMI DI CONVENZIONI PER I DIRITTI EDIFICATORI**

L'anno **duemilaventisei** addì **ventidue** del mese di **settembre** alle ore **15:30** 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 l'infrascritto Segretario Comunale Fabio Gregorini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

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 n. 45 in data 04.11.2015;
- 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 n. 30 del 11.10.2019 il Consiglio Comunale ha deliberato "ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PRIMA VARIANTE URBANISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ED ADEGUAMENTO DELLO STUDIO GEOLOGICO ALLE NUOVE NORMATIVE SISMICHE, RECEPIMENTO DELLA DGR X/6738 DEL 19 GIUGNO 2017 RELATIVA AL P.G.R.A. (PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI) DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE ESISTENTE";
- con delibera del Consiglio Comunale n. 05 del 07/03/2022 sono state "APPROVATE LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI";

CONSIDERATO che a seguito della modifica del Regolamento Comunale dei Diritti Edificatori, approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 29 del 04/09/2026, si rende necessario modificare parzialmente gli schemi di Convenzione già allegati alla delibera di Giunta n. 65/2017;

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 per ogni CAPO vi è una specifica convenzione da sottoscrivere, che è stata modificata in maniera non sostanziale a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle "MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI" con atto n. 05 del 07/03/2022;

VISTI gli schemi allegati e precisamente:

ALLEGATO A - SCHEMA PER INTERVENTI INCENTIVATI NEGLI AMBITI DEL TUC - CAPO II

ALLEGATO B - SCHEMA PER AMBITI URBANI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA - CAPO III

ALLEGATO C - SCHEMA RELATIVO ALLA RESIDENZIALITA PRIMA CASA - CAPO IV

ALLEGATO D - SCHEMA PER INTERVENTI INCENTIVANTI

RITENUTO di approvare i predetti schemi da utilizzare per la formalizzazione degli atti pubblici di convenzione urbanistica che saranno stipulati ai sensi del Regolamento;

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** i nuovi schemi di convenzione specifici per i rispettivi CAPI II – III – IV del *regolamento comunale dei diritti edificatori*, come da documentazione allegata alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale:
 - **ALLEGATO A** - SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI IN AMBITI ALL'INTERNO DEL T.U.C., CON ESCLUSIONE DI QUELLI A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA (CAPO II DEL REGOLAMENTO)
 - **ALLEGATO B** SCHEMA DI 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)
 - **ALLEGATO C** SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI CHE BENEFICIANO DELLE INCENTIVAZIONI RELATIVE ALLA RESIDENZIALITA' PRIMA CASA (CAPO IV DEL REGOLAMENTO).
 - **ALLEGATO D** SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA DISCIPLINA DEGLI OBBLIGHI CONNESSI ALL'UTILIZZO DI DIRITTI EDIFICATORI PREMIALI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI INCENTIVANTI, AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E DELL' ART. 28-BIS DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380
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 del Comune;
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.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco
Ivan Faustinelli

IL Segretario Comunale
Fabio Gregorini

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.