

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)

L'anno _____ addì _____ del mese di _____

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:

il sig. _____, nato a _____ il _____ e residente _____

del Comune, il quale in forza dell'art. 107, 3° comma lettera c del T.U.E.L.

interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta - C.F. : 00649470176,

il sig. _____ nato a _____

_____ con abitazione in _____

componenti della cui identità personale io, Segretario, sono personalmente certo, i

accordo di rinunciare alla assistenza dei testimoni.

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 di Consiglio Comunale n. 05 del 07/03/2022 sono state approvate “LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI – ADEGUAMENTO SCHEMI DI CONVENZIONE”;
- con delibera della Giunta Comunale n. 66 del 27/07/2022 sono state “APPROVATE LE MODIFICHE GLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI”;
- con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del __/__/2026 sono state approvate “SECONDA MODIFICA DEL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO”;
- con delibera della Giunta Comunale n. del .../.../2026 sono state “APPROVATE LE MODIFICHE GLI SCHEMI DI CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI”;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

ART. 1 - Oggetto, identificazione intervento

E' ammesso al convenzionamento l'intervento edilizio proposto dal
sig. _____ (dalla Società), proprietario:

☐ dell'edificio avente destinazione..... (eventuale
denominazione della struttura.....), ubicato in Ponte di
Legno in via,
censito nel catasto fabbricati di Ponte di Legno al foglio particella
..... subalterno/i....., cat....., rendita catastale
....., avente una consistenza attuale di SLP pari a mq.
.... (oppure una volumetria attuale di mc.);

☐ del terreno censito nel Catasto Terreni di Ponte di Legno al foglio,
particella..... NCTR di Ponte di Legno di are.... e ca,

per il quale, il "Richiedente" intende effettuare l'intervento edilizio previsto nel
progetto dei lavori depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico prot. n. ... del (pratica
edilizia n.) che prevede:

☐ la riqualificazione dell'immobile di proprietà avente la destinazione d'uso
attuale di senza ampliamento della volumetria
esistente, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere (descrizione delle
opere ed indicazione della spesa di investimento + crono programma dei
lavori);

Per effetto della sottoscrizione degli obblighi sopra descritti in ottemperanza a quanto previsto nel Regolamento Comunale ed in particolare dall'art. 20.3 per la tipologia dell'intervento proposto, **come da tabelle certificate e sottoscritte dal progettista**, compete al "richiedente" il beneficio del diritto edificatorio pari a **mq. ____ di SL.**

ART. 4 – Mancato rispetto degli obblighi convenzionali ed applicazione delle sanzioni.

~~La mancata realizzazione o messa in esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata da parte del "Richiedente" o proprietario successore avente causa, unita all'avvenuto utilizzo del volume attribuito con certificato per effetto del processo incentivante, configura la violazione degli obblighi convenzionali posti alla base del meccanismo incentivante previsto dal PGT, con conseguente applicazione, previo apposito procedimento in contraddittorio con il trasgressore, di quanto previsto dall' art. 25 – Obblighi dei beneficiari e penali convenzionali del Regolamento Comunale.~~

La mancata realizzazione o messa in esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata da parte del "Richiedente" o proprietario successore avente causa configura la violazione degli obblighi convenzionali posti alla base del meccanismo incentivante previsto dal PGT, con conseguente applicazione, previo apposito procedimento in contraddittorio con il trasgressore, di quanto previsto dall' art. 25 - Obblighi dei beneficiari e penali convenzionali del Regolamento Comunale.

Di seguito il testo integralmente trascritto:

- 1. Il beneficio concesso, ai sensi del precedente art. 23 comma 1, in termini di diritti edificatori incentivanti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva, trova la sua giustificazione urbanistica (secondo i principi della**

*incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n. 12/2005) nella
assunzione formale dell'obbligo di realizzare, attivare e gestire e non mutare
la destinazione d'uso della struttura ricettiva incentivata, nel termine
previsto dalla convenzione urbanistica.*

*2. La mancata realizzazione e messa in esercizio della struttura ricettiva
autorizzata e convenzionata (intervento incentivato), entro il termine
convenzionalmente stabilito, configura grave violazione degli obblighi
convenzionali posti alla base del meccanismo incentivante previsto dal PGT,
con conseguente applicazione delle penali di cui al precedente art. 25 a
carico del soggetto inadempiente.*

*3. Se, prima della scadenza del termine convenzionalmente stabilito per la
realizzazione e messa in esercizio della struttura ricettiva incentivata (o
comunque prima della realizzazione e messa in esercizio della struttura
ricettiva autorizzata e convenzionata), sia autorizzato l'utilizzo del volume
(diritto edificatorio incentivante) attribuito con certificato per effetto del
processo incentivante, il rilascio del relativo titolo edilizio dell'intervento
incentivante dovrà essere subordinato alla formale assunzione, da parte del
richiedente, dei seguenti impegni verso il Comune:*

*- l'impegno personale a garantire, con il proprio patrimonio,
l'obbligazione inerente al pagamento della penale eventualmente dovuta
dal soggetto inadempiente per l'eventualità della mancata realizzazione e
messa in esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata,
entro il termine convenzionalmente stabilito o quello eventualmente
prorogato ai sensi dell'art. 23 che precede;*

- l'impegno ad ottenere da primario istituto bancario o assicurativo

il rilascio, in favore del Comune, al momento della dichiarazione di fine

lavori inerenti all'intervento incentivante (che sfrutta i diritti edificatori

incentivanti), di una polizza di garanzia bancaria o polizza assicurativa a

prima richiesta e senza eccezioni, per il pagamento della penale

determinata in base al successivo comma 6, dovuta dal soggetto

inadempiente per l'eventualità della mancata realizzazione e messa in

esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata, entro il

termine convenzionalmente stabilito o quello eventualmente prorogato ai

sensi dell'art. 23 che precede;

- l'impegno, in caso di mancato ottenimento della predetta polizza di

garanzia bancaria o polizza assicurativa a prima richiesta e senza

eccezioni, a non presentare istanza o dichiarazione intesa ad ottenere

l'agibilità degli edifici realizzati mediante lo sfruttamento dei diritti

edificatori incentivanti, fino a quando non sia realizzata e messa in

esercizio la struttura ricettiva (incentivata) autorizzata e convenzionata (o

fino all'ottenimento della predetta garanzia).

4. Tali impegni verso il Comune dovranno essere assunti formalmente

mediante apposita convenzione accessiva al titolo edilizio (convenzionato)

che autorizzi lo sfruttamento di diritti edificatori incentivanti. Si intende per

titolo edilizio relativo all'intervento incentivante quello che autorizzi

l'attuazione di una potenzialità edificatoria comprensiva, anche solo in

parte, di diritti edificatori incentivanti (a destinazione extra turistico-

ricettiva), originati dal meccanismo incentivante previsto dal PGT.

I commi 2-3-4-5-6 regolano esclusivamente la ipotesi della mancata/parziale realizzazione o messa in esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata (intervento incentivato); la diversa ipotesi del mancato mantenimento del vincolo di destinazione d'uso nel corso di validità delle convenzioni sottoscritte è regolato dai commi che seguono.

Qualora, previo accordo tra il soggetto incentivante e il soggetto incentivato, la garanzia prevista dai commi che precedono potrà essere prestata direttamente dal soggetto incentivato, in luogo del soggetto incentivante, a condizione che la stessa sia conforme alle caratteristiche sopra riportate e alle condizioni stabilite dalla convenzione e sia preventivamente accettata dall'Amministrazione Comunale.

7. Nel caso in cui la struttura ricettiva autorizzata e convenzionata, oggetto dell'intervento incentivato, non venga realizzata, completata o messa in esercizio, la presentazione della polizza e/o l'eventuale escussione della stessa, non determina il venir meno degli obblighi urbanistici gravanti sull'area dell'intervento incentivato.

8. Il trasferimento totale o parziale dell'azienda, la trasformazione, la fusione e la scissione societaria, nonché l'affitto dell'azienda non comportano violazione degli obblighi ed adempimenti stabiliti dalla convenzione, purchè vengano contestualmente trasferiti tali obblighi ed adempimenti.

9. Dopo la regolare messa in esercizio della struttura ricettiva nessuna sanzione e/o penale è applicabile al beneficiario dei diritti edificatori.

10. Dopo la regolare messa in esercizio della struttura ricettiva di tipo alberghiero, il mancato rispetto degli obblighi gestionali di cui al precedente articolo 18, con assenza di esercizio della medesima per almeno un triennio

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