

	REP. _____	
	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	
	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. _____ nato a _____	
	il _____, residente a Ponte di Legno dal	
	_____ con abitazione in _____	
	n° _____ C.f. _____ (RICHIEDENTE);	
	pagina 1	

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:

- 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, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 45 del 04.11.2015;
- che con la deliberazione della G.C. n° 16 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. 28 del 12.07.2017;
- che con la deliberazione della G.C. n° 09 del 19.01.2017, 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;
- che con la deliberazione 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 in data 20.06.2018;
- che con la deliberazione della G.C. n° 97 del 23/11/2022, si è avviato il procedimento per la redazione della quarta variante al P.G.T.;
- che con la deliberazione della C.C. n° 21 del 24/07/2026 è stata
“ADOTTATA LA 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..”.

- 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 E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO”;

- con delibera della Giunta Comunale n. 66 del 22/07/2022 sono state
“APPROVATE DELLE MODIFICHE AGLI SCHEMI DI
CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI”;

- con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del __/__/2026 sono state
approvate “LE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DEI
DIRITTI EDIFICATORI E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO”;

- con delibera della Giunta Comunale n. del/...../2026 sono
state “APPROVATE DELLE MODIFICHE AGLI SCHEMI DI
CONVENZIONE PER I DIRITTI EDIFICATORI”;

	l'Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato del D.P.R. 6 giugno	
	2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in	
	materia edilizia;	
	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), previsto nel	
	progetto dei lavori depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico prot. n. del	
	(pratica edilizia n.) che prevede la costruzione di un nuovo edificio con	
	destinazione d'uso ad, avente una superficie lorda (SL)	
	di complessivi mq..... (mc.....) ;	
	ART. 2 – Obblighi del “Richiedente” connessi all'utilizzo dei diritti edificatori premiali	
	In conformità a quanto disposto dagli artt. 16 e 25 del Regolamento Comunale dei	
	Diritti Edificatori e Disciplina del Relativo Registro (di seguito “Regolamento”), il	
	“Richiedente”, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento incentivante di cui	
	all'art. 1, per sé, successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, assume gli obblighi di	
	seguito indicati, connessi all'utilizzo dei diritti edificatori premiali derivanti	
	dall'intervento incentivato:	
	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	
	<i>pagina 5</i>	

esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata, entro il termine convenzionalmente stabilito o quello eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 14 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. 14 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).

ART. 3 - Ulteriori clausole

- Per l'eventualità della mancata realizzazione e messa in esercizio della struttura ricettiva autorizzata e convenzionata (intervento incentivato) entro il termine convenzionalmente stabilito o quello eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Comunale, ~~la misura della penale dovuta al Comune e della corrispondente garanzia di cui sopra sarà determinata~~

~~assumendo, quale valore massimo di riferimento, l'importo di € 2.000,00/mq di superficie interessata dai diritti edificatori incentivanti già utilizzati. La penale, in misura intera, sarà dovuta alla scadenza del termine convenzionalmente stabilito o quello eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Comunale.~~ FATTO TOGLIERE DA

FERRARI

FERRARI CONSIGLIA DI SCRIVERE COSI'

<<la misura della penale dovuta al Comune e della corrispondente garanzia di cui sopra sarà determinata assumendo, quale valore di riferimento, il valore venale dei diritti edificatori incentivanti, quantificato secondo l'importo di € 2.000,00/mq di superficie. Nel caso in cui il richiedente l'intervento incentivante utilizzi soltanto una parte dei diritti edificatori incentivanti concessi al richiedente l'intervento incentivato, allora l'entità della garanzia a carico del primo sarà proporzionata alla misura dei diritti edificatori incentivanti impiegati nell'intervento incentivante per il quale sia stato richiesto il titolo edilizio>>.

- Alla presentazione della comunicazione di fine lavori dell'intervento incentivante, l'Ufficio Tecnico Comunale verificherà lo stato di avanzamento lavori dell'intervento incentivato e procederà alla conseguente determinazione del valore della polizza di garanzia bancaria o polizza assicurativa a prima richiesta e senza eccezioni, da depositare per l'accettazione della fine lavori e l'attestazione dell'agibilità, secondo i seguenti criteri di riduzione percentuale del valore totale:

- - 20% per la completa realizzazione degli scavi;
- - 20% per la completa realizzazione della struttura al rustico;
- - 30% per la realizzazione delle chiusure perimetrali e della copertura;

• - 30% al completamento dell'intervento e messa in esercizio della struttura ricettiva.

• Le riduzioni saranno applicate in relazione alle opere effettivamente realizzate e accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale e potranno portare a richieste di svincolo parziale della garanzia, in relazione al progressivo avanzamento dei lavori dell'intervento incentivato. Qualora l'intervento incentivato non sia ancora iniziato, verrà mantenuto il valore massimo di € 2.000,00/mq.

• I commi 2-3-4-5-6 dell'art. 14 del Regolamento Comunale 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.

• 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.

