

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Faustinelli Ivan



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini

[Handwritten 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. 20, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125, del T.U. n.267/2000).

Dalla residenza comunale, li 09/07/2023

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 09/07/2023 al 24/07/2023;
- ☐ 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 09/07/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. 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.

ORIGINALE



COMUNE di PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 57 DEL 29/06/2023

OGGETTO: **LINEE GUIDA DELLE SPESE EDILIZIE CHE GENERANO PREMIALITÀ INCENTIVANTE.**

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **VENTINOVE** del mese di **GIUGNO** alle ore **17:00** 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:

		Presenti	Assenti
FAUSTINELLI IVAN	- Sindaco	X	
PEDRETTI AURELIO	- Assessore	X	
MORESCHI FERDINANDO	- Assessore	X	
Totale		3	

Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale, dott. GREGORINI FABIO** che provvede alla redazione del presente verbale.

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

OGGETTO: LINEE GUIDA DELLE SPESE EDILIZIE CHE GENERANO PREMIALITÀ INCENTIVANTE.

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;

RICHIAMATO il Regolamento Comunale dei diritti edificatori approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 07/03/2022;

VISTO che il Regolamento Comunale dei diritti edificatori è diviso in "capi" in funzione alla localizzazione dell'intervento;

- Il CAPO II del Regolamento Comunale dei diritti edificatori prevede le *"MISURE DI INCENTIVAZIONE PER STRUTTURE RICETTIVE UBICATE NEGLI AMBITI ALL'INTERNO DEL TUC, CON ESCLUSIONE DI QUELLI A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA."*;
- il comma 2 dell'art. 11 del CAPO II del Regolamento Comunale dei diritti edificatori: *"Sono rilasciati diritti edificatori per gli interventi edilizi che prevedono la realizzazione o la sistemazione delle "strutture ricettive alberghiere" (Alberghi od Hotel, Residenze turistico-alberghiere, Alberghi diffusi, Condhotel) e delle seguenti "strutture ricettive non alberghiere": case per ferie, ostelli per la gioventù, case e appartamenti per vacanze, purché, queste ultime, siano organizzate in almeno n. 03 unità abitative, salvo, se in numero inferiore, l'eventuale affidamento delle medesime in gestione a strutture come l'albergo diffuso"*;
- il comma 3 dell'art. 11 del CAPO II del Regolamento Comunale dei diritti edificatori: *"I diritti edificatori sono concessi nel rispetto di tutti i seguenti parametri:*
 - a) massimo di 1 mq di slp ogni mq di slp di struttura ricettiva sottoposta a vincolo per 40 anni;*
 - b) massimo di 0,75 mq di slp ogni mq di slp di struttura ricettiva sottoposta a vincolo per 30 anni;*
 - c) massimo di 0,50 mq di slp ogni mq di slp di struttura ricettiva sottoposta a vincolo per 20 anni;*
 - d) massimo 2.500 mq di slp di diritti edificatori per singola struttura ricettiva;*
 - e) per gli interventi di ammodernamento mediante la presentazione di un computo metrico e relative fatture, viene assegnato 1mq. di slp per ogni 400 € di investimento"*;

CONSIDERATO che sono pervenute alcune richieste per il riconoscimento di *"premialità incentivante"* a seguito delle spese di miglioramento delle strutture ricettive;

VISTA la richiesta pervenuta dal Geom. Beltracchi Michele, Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente-Territorio, di avere delle indicazioni da parte della Giunta Comunale;

RITENUTO di dover procedere in merito, in quanto il Regolamento Comunale dei diritti edificatori approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 05 del 07/03/2022 non riporta le indicazioni complete per l'individuazione delle "spese" da incentivare;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Territorio ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi previsti dalla Legge

DELIBERA

1. **DI STABILIRE** che le seguenti "spese" GENERANO diritti edificatori:
 - Interventi edilizi volti al miglioramento del soggiorno del turista (miglioramento delle stanze da letto, dei bagni privati, delle stanze comuni delle strutture e rifacimento degli interni);
 - Interventi edilizi volti al miglioramento e creazione dei servizi a disposizione del turista (miglioramento e creazione dei servizi quali ristorante, cucina, saune, centri benessere, piscine, zone di asilo, zone di accoglimento, sale giochi, hall, bar e simili);
 - Interventi edilizi volti al miglioramento dell'aspetto della struttura (manutenzione straordinaria delle finiture del fabbricato, efficientamento energetico della struttura, efficientamento sismico della struttura);
 - Le "spese" di impiantistica (cavidotti, tubazioni ecc.) posizionate all'interno dei muri necessarie all'apporto del miglior comfort alla struttura;
2. **DI STABILIRE** che le seguenti "spese" NON GENERANO diritti edificatori:
 - Opere di manutenzione ordinaria in generale dell'immobile, delle aree adiacenti e degli impianti della struttura quali: impianto elettrico, idraulico, termico, sanitario, antincendio e di connessione internet, delle linee vita e degli ascensori della struttura
 - Acquisto di macchinari e apparecchi volti all'ordinaria esecuzione dei servizi offerti quali: elettrodomestici, televisori, impianti di POS e WI-FI e qualsiasi altro strumento utilizzato;
 - Acquisto e rinnovamento di mobili nelle stanze private e del personale;
 - Acquisto di suppellettili, tendaggi ecc....;
 - Spese tecniche di qualsiasi tipo volte alla realizzazione di qualsiasi opera;
3. **DI DEFINIRE** che ogni singola richiesta di riconoscimento dei diritti edificatori dovrà essere corredata da tutte le fatture degli interventi oggetto di riconoscimento, da un riepilogo dei titoli edilizi autorizzativi e da una planimetria con indicazione delle opere eseguite e delle aree che dovranno essere vincolate;
4. **DI DEFINIRE** che ogni domanda verrà esaminata dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente-Territorio in contraddittorio con la Giunta Comunale;
5. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, visto l'esito unanime e favorevole dell'apposita votazione palese.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Beltracchi Michele del Servizio Territorio (Sportello SUAP) appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'Art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n° 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

geom. Beltracchi Michele

