

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Ivan Faustinelli



Il Segretario Comunale
Dott. Fabio Gregorini

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 – comma 1 - D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

N. _____ pubblicazione

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che questa deliberazione è stata affissa in copia all'albo online il giorno 31/05/2022 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 31/05/2022 al 15/06/2022;

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 31/05/2022 al 15/06/2022;
- ☐ 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 31/05/2022

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.



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 05 del 07/03/2022

ORIGINALE

Oggetto : **MODIFICA DEL REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI.**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **SETTE** del mese di **MARZO** alle ore **17.30**, presso questa Sede Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FAUSTINELLI IVAN	Sindaco	X
SAJEVA LAURA MARIA	Consigliere	X
PEDRETTI AURELIO	Consigliere	X
MORESCHI FERDINANDO	Consigliere	X
PANCHIERI MATTEO	Consigliere	X
ZAMPATTI ANDREA	Consigliere	X
FAUSTINELLI MICHELE	Consigliere	X
DONATI ENNIO GIACOMO	Consigliere	assente
GUERINI STEFANO	Consigliere	X
CARETTONI VIRGINIA	Consigliere	X
ROSSI MONICA	Consigliere	assente

Risultano presenti n. 9 consiglieri comunali.

Assume la Presidenza il **Dott. Ivan Faustinelli** in qualità di **SINDACO** assistito dal **Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Il Sindaco premette che il Regolamento di cui si propone la modifica era stato approvato dal Consiglio comunale nel maggio 2017 al fine di disciplinare la gestione e l'utilizzo dei diritti edificatori che conseguono agli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione di strutture ricettive. La disciplina, a seguito del primo periodo di attività, necessita di essere adeguata e di essere messa a punto in alcuni punti e ne elenca i principali evidenziati nel documento emendato, messo a disposizione dei Consiglieri, ed allegato al presente verbale.

Quindi,

IL CONSIGLIO 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. 45 in data 04.11.2015;

CONSIDERATO che:

- ✓ il documento "Indirizzi del Documento di Piano" nel paragrafo Azione, prevede la stesura ed approvazione di uno specifico regolamento comunale per attuare il procedimento premiale d'incentivazione previsto dal PGT, indicando anche contenuti e criteri del suddetto regolamento;
- ✓ le potenzialità edificatorie previste dal Piano delle Regole per ogni singolo ambito, derivanti dall'applicazione degli articoli delle NA, sono condizionate all'acquisizione di capacità insediativa derivante dai meccanismi incentivanti definiti dal capitolo 3.3 del documento "Indirizzi" del Documento di Piano;
- ✓ il Regolamento in oggetto attua gli indirizzi stabiliti dall'art. 3.3 del Documento di Piano e dall'art. 33.4 del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- ✓ in particolare il Regolamento disciplina nei CAPI II - III - IV il modello di gestione del processo di incentivazione premiale degli interventi volto a favorire il miglioramento dell'offerta di ricettività turistica sul territorio comunale, nonché, ai sensi dell'art. 33.4, delle NA del Piano delle Regole, l'insediamento di residenti sul territorio comunale, agevolando la realizzazione della prima casa;
- ✓ il regolamento definisce altresì i requisiti dimensionali minimi delle strutture turistiche ricettive non alberghiere, i relativi requisiti di gestione ed il vincolo d'uso che sono da intendersi vincolanti anche per le nuove strutture eventualmente realizzate senza richiesta di premialità (in quanto realizzate nel volume disponibile non soggetto all'acquisizione di capacità insediativa derivante dai meccanismi incentivanti);

RICHIAMATI:

- ✓ l'art. 2643 del codice civile disciplina gli atti soggetti a trascrizione ed introduce, al n.2-bis, l'obbligo di rendere pubblici, col mezzo della trascrizione, i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;
- ✓ l'art.11, co.4, della L.R. n.12 del 2005 dispone che i diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni;
- ✓ l'art. 3.3 degli Indirizzi del Documento di Piano, al punto a) del paragrafo AZIONE prevede che "gli interventi edificatori di tipo ricettivo negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano e quelli negli ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva del Tessuto urbano consolidato (TUC) come individuati nella tavola del Regime dei suoli del piano delle Regole, sviluppano il procedimento premiale all'interno degli ambiti stessi, anche mediante convenzionamento contestuale di più ambiti";
- ✓ l'art. 3.3 degli Indirizzi del Documento di Piano, al punto b) del paragrafo AZIONE, prevede che "gli interventi edificatori di tipo ricettivo ubicati nel Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) ma fuori dagli Ambiti urbani a destinazione turistico-ricettiva, sviluppano il procedimento premiale attraverso il Registro premiale d'incentivazione degli interventi";
- ✓ l'art. 33.4 del Piano delle Regole dispone che "Nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento delle singole zone urbanistiche elencate all'art. 32, nonché del limite quantitativo fissato al punto 1 del presente articolo, è concesso ai cittadini residenti realizzare

unità immobiliari con volume fino a 300 mc. per unità, da destinare a residenza principale. L'agevolazione è riservata ai cittadini residenti ed è regolata dal RIP (*cap.3.3 del Documento di Piano: Registro premiale degli interventi edilizi ed urbanistici*);

- ✓ l'art. 11, comma 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio;

Richiamata la propria deliberazione n. 23 del 19/05/2017, con la quale è stato approvato il regolamento dei diritti edificatori e la disciplina del relativo registro;

Ritenuto dover apportare alcune modifiche come meglio evidenziato nel documento emendato allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

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 nelle forme di legge, dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **Di approvare le modifiche** al "Regolamento comunale dei diritti edificatori e disciplina del relativo registro", già approvato con propria deliberazione n. 23 del 19/05/2017, riportate nel documento aggiornato ed allegato alla presente deliberazione;
2. **Di disporre** e demandare all'ufficio competente la pubblicazione della presente deliberazione e del relativo regolamento aggiornato, sul sito comunale, sezione Amministrazione trasparente, come previsto dalla normativa vigente;
3. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, a seguito di separata votazione palesemente espressa dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con lo stesso risultato della precedente (unanimità), ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Michele Beltracchi Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene, Ambiente Territorio e Urbanistica attesta, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, la regolarità tecnica.



IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
(geom. Michele Beltracchi)