

ORIGINALE

Deliberazione n. 26  
In data 20.03.2012

Data pubblicazione

02 APR. 2012

COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO  
PROVINCIA DI BELLUNO

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**  
Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

**Oggetto: REVISIONE DELLE CONVENZIONI ART. 9 NTA DI PRG - ZONE RESIDENZIALI**

L'anno duemiladodici addi venti del mese di marzo a partire dalle ore 17.30 nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio, eseguito l'appello, risultano:

////////////////////////////////////

1. FRANCESCHI Andrea
2. VEROCAI Stefano
3. POMPANIN Enrico
4. DE BIASI Marco
5. HUBER Herbert
6. MAJONI Etienne
7. MAJONI Sergio
8. POMPANIN Irene
9. DANDREA Stefano
10. MARTINOLLI Giovanna
11. GHEDINA Pietro
12. ALFONSI Luca
13. VALLE Enrico
14. GHEDINA Gianpietro
15. GASPARI Roberto
16. ALVERA' Luigi
17. DIMAI Michele

Presenti	Assenti
*	
*	
*	
*	
*	
*	* giustificato
*	
*	
*	
*	
*	
*	
*	
*	
*	
*	
16	1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Agostino Battaglia  
Il dott. Andrea Franceschi nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'o.d.g. dell'odierna adunanza.

Atto esecutivo il ..... 12 APR. 2012

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 26.11.2002 sono stati definiti i criteri per l'applicazione dell'art. 9 NTA di PRG nelle zone residenziali;

CONSIDERATO che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 14.02.2003 è stato approvato lo schema della convenzione urbanistica di cui all'art. 9 delle NTA di PRG, in attuazione della delibera sopraccitata;

RITENUTO opportuno, anche alla luce dell'adozione, in data odierna, di una variante urbanistica all'art. 9 delle NTA, provvedere a ridefinire la convenzione edilizia di cui al medesimo art. 9, provvedendo alla revoca del testo previgente che sarà sostituito da quello allegato alla presente deliberazione;

CONSIDERATO che risulta necessario provvedere anche all'aggiornamento dei criteri applicativi, adottando tre diverse possibilità, come di seguito specificato:

- 1) pagamento della quota per intero all'atto del rilascio del permesso;
- 2) disponibilità ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione (caso "A" dello schema di convenzione);
- 3) richiesta del pagamento della quota agevolata del contributo dovuto, per prima casa di residenti (caso B dello schema di convenzione);

VISTO il parere legale a firma dell' Avv. Alessandro Calegari sullo schema di convenzione e sui presupposti per la redazione della stessa (ultimo parere pervenuto in data 16.03.2012, prot. n.5.392);

CONSIDERATO che la presente deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare nella seduta del 16.03.2012 e che a seguito di tale discussione il testo della convenzione è stato ulteriormente perfezionato;

CONSIDERATO inoltre che il testo è stato ulteriormente integrato con una precisazione accolta in sede di discussione consiliare, relativa all'attinenza della convenzione stessa alle unità immobiliari <aggiuntive> risultanti dal frazionamento o dalla ristrutturazione;

VISTO il nuovo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modifiche;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del succitato Testo Unico dal Responsabile del Servizio Urbanistica, attestante la regolarità tecnica della proposta e dal Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la regolarità contabile della proposta;

Con la votazione espressa per alzata di mano:

presenti	n. 16
di cui con diritto di voto	n. 16
Maggioranza richiesta	n. 09
Votanti	n. 13
Astenuti	n. 03 Valle - Ghedina G.P. - Dimai
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 00

## Delibera

- 1) di dare atto di quanto in premessa;
- 2) di approvare integralmente lo schema di convenzione edilizia di cui all'art. 9 delle NTA, punti 1.4 e successivi, che prevede due diverse opportunità di convenzionamento (caso A e caso B), così come meglio precisato in premessa;
- 3) di dare atto che, la determinazione degli importi della monetizzazione degli standard e i restanti importi relativi a diritti di segreteria o sanzioni amministrative, indicati nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, sono delegati a specifico provvedimento della Giunta Comunale;
- 4) di dare atto che la discussione è stata registrata e verrà successivamente trascritta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva votazione espressa per alzata di mano:

presenti	n. 16
di cui con diritto di voto	n. 16
Maggioranza richiesta	n. 09
Votanti	n. 13
Astenuti	n. 03 Ghedina G.P. – Dimai - Valle
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 00

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma del' art. 134 del D.Lgs.267/2000

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Urbanistica ed in conformità all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.  
Cortina d'Ampezzo, 20/03/2012



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Urb. Zardini Lacedelli Stefano)

*[Handwritten signature]*

Il responsabile del servizio finanziario appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della proposta ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.  
Cortina d'Ampezzo, 20/03/2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
(Dott. Augusto PAIS BECHER)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Agostino Battaglia)

*[Handwritten signature]*



# COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO

Provincia di Belluno -

## CONVENZIONE EDILIZIA

Tra il Comune di Cortina d'Ampezzo, d'ora innanzi denominato Comune, rappresentato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ..... nato a ..... Il ....., domiciliato per la carica in Corso Italia n. 33, presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune di Cortina d'Ampezzo (C.F.: 00087640256), nella sua qualità di Responsabile Servizio Edilizia Privata, e quindi in legale rappresentanza del predetto, autorizzato al presente atto da decreto del Sindaco n. .... del .....

e

il signor ....., nato a ....., il ....., residente a ....., (C.F.: .....) d'ora innanzi denominato **soggetto obbligato**, il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario/comproprietario del seguente immobile (*segue identificazione catastale e tavolare*) *In caso di comproprietà è richiesta delega alla sottoscrizione della presente convenzione da parte degli altri comproprietari.*

### PREMESSO CHE:

- a) l'art. 9 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune di Cortina d'Ampezzo prevede, al comma 1, che l'aumento del numero delle unità abitative nell'ambito di volumetrie esistenti sia soggetto al pagamento di un contributo commisurato all'onere sostenuto dall'Amministrazione comunale per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti ovvero all'obbligo dell'interessato di realizzare, in via sostitutiva e in accordo con l'Amministrazione comunale, opere di urbanizzazione di equivalente valore;
- b) il Consiglio Comunale, con deliberazione n. .... del ..../2012 ha approvato lo schema tipo della convenzione di cui al precedente punto a);
- c) La Giunta Comunale, con deliberazione n. .... del ..../2012 ha approvato i criteri per la determinazione del contributo di cui al punto a) e la misura della sua riduzione in caso di destinazione **a prima casa di soggetti residenti** delle unità **aggiuntive**

risultanti **dal/la** frazionamento / **ristrutturazione**, per un periodo minimo di venti **anni** dal rilascio dell'agibilità;

- d) Il soggetto obbligato ha chiesto, con istanza assunta al prot. n. .... del ....., il rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione dell'immobile innanzi descritto, con aumento delle unità abitative esistenti da ..... a .....
- e) Il soggetto obbligato ha chiesto di assolvere agli obblighi di cui al citato art. 9 mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione di valore corrispondente al contributo **(caso A)**;

**oppure**

- e) il soggetto obbligato ha chiesto di accedere al pagamento del contributo in misura ridotta, volendo destinare le unità **aggiuntive** ricavate (*descrizione e localizzazione delle unità abitative*) a **prima casa di abitazione di soggetti residenti** **(caso B)**;
- f) il contributo dovuto in tal caso per la/e nuova/e unità abitative, aggiuntiva/e rispetto alla situazione preesistente, ammonta rispettivamente ad euro ..... **(caso B) [1]**;

**Si conviene e stipula quanto segue:**

**Art. 1 (Casi A e B)**

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.

**Art. 2 (Caso A)**

1. Il soggetto obbligato s'impegna a realizzare a propria cura e spese e cedere gratuitamente al Comune le seguenti opere di urbanizzazione (*segue descrizione*).
2. Il soggetto obbligato s'impegna ad eseguire a regola d'arte e ultimare le opere di cui al comma 1 del presente articolo entro (*vedi il disciplinare allegato*) [2]
3. A garanzia del corretto adempimento dei suddetti obblighi, il soggetto obbligato presenta fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta per l'importo di euro ....., pari al costo complessivo delle opere e delle aree da realizzare a propria cura e spese e cedere gratuitamente al Comune.

**Art. 2 (Caso B)**

[ 1 ] *Corrispondente all'importo determinato per ogni unità abitativa di nuova formazione (in aumento, rispetto allo stato di fatto).*

[ 2 ] *Lo schema di tipo di disciplinare sarà approvato dalla Giunta Comunale*

1. A fronte del pagamento del contributo ridotto di cui al punto e) delle premesse, il soggetto obbligato s'impegna a destinare la/e unità abitativa/e (*specificare il numero di unità abitative di nuova formazione, in aumento rispetto allo stato di fatto, e l'individuazione grafica delle stesse*), risultanti dalla ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà, a prima casa di soggetti residenti.
2. Il vincolo di cui al comma 1 ha durata **ventennale**.
3. La residenza, anche da parte di soggetti diversi nel tempo, dev'essere effettiva e continuativa. Verifiche in tal senso potranno essere effettuate dal Comune, ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 3.
4. Entro **90** giorni dalla data di conseguimento del certificato di agibilità delle unità abitative oggetto della presente convenzione, il concessionario dovrà comunicare all'ufficio anagrafe del Comune l'avvenuta occupazione dell'alloggio da parte di un soggetto avente i requisiti di cui al punto e) **[caso B]** delle premesse alla presente convenzione (*prima casa di abitazione di soggetti residenti*).
5. Non comporta mutamento della destinazione prevista, comportante l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 3, la sopravvenuta effettiva mancata occupazione dell'unità abitativa da parte di un soggetto residente, non dipendente dalla volontà del soggetto obbligato (*morte, malattia, trasferimento dell'occupante, cessazione anticipata del rapporto di locazione, mancato reperimento di acquirenti e/o inquilini aventi i requisiti prescritti ecc.*), a condizione che l'unità non venga alienata o concessa in uso a qualsiasi titolo a soggetto non residente.
6. Entro 30 giorni dalla cessione a qualsiasi titolo dell'unità abitativa, il soggetto obbligato deve comunicare i dati del cessionario all'ufficio anagrafe del Comune.
7. Durante il periodo di efficacia del vincolo è sempre possibile alienare o concedere in uso l'unità ad altro soggetto residente (*avente i requisiti cui al punto e) [caso B] delle premesse*), con obbligo di comunicazione del subentro all'ufficio anagrafe del Comune, da effettuarsi nel termine di cui al comma 5.

#### **Art. 3 (caso B)**

1. La violazione degli obblighi di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 2, comporta il pagamento

**Schema di convenzione art. 9 NTA**  
**Integrato a seguito discussione in II<sup>^</sup> Commissione C. e C. Comunale**  
**testo finale**  
**PAG. 3 – Marzo 2012**

di una sanzione pecuniaria commisurata al doppio della differenza tra il contributo versato in misura ridotta e il contributo ordinario vigente all'epoca di accertamento della trasgressione.

2. La violazione degli obblighi di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 2, comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria pari ad euro (*..... importo determinato dalla G.C.*)

#### **Art. 4 (Caso B)**

1. La richiesta di cancellazione del vincolo, al fine della libera commercializzazione del bene, è possibile alle seguenti condizioni:
  - corresponsione del diritto di segreteria per l'esame della domanda, pari ad euro (*..... importo determinato dalla G.C.*);
  - versamento della differenza tra il contributo versato in misura ridotta e il contributo ordinario, vigente all'epoca del rilascio del permesso di costruire, maggiorata degli interessi legali.

#### **Art. 3 (Caso A) / Art. 5 (Caso B)**

1. Il soggetto obbligato s'impegna a provvedere a proprie cura e spese ad intavolare il presente atto nel registro fondiario.
2. Il soggetto obbligato s'impegna altresì a richiamare gli obblighi assunti con il presente atto in ogni successivo atto di alienazione e/o disposizione delle unità sopra descritte, restando comunque tenuto ad assolvere gli obblighi tutti assunti nei confronti del Comune, salvo espressa sua liberazione dagli stessi da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del soggetto obbligato.

Cortina d'Ampezzo li

PER IL SOGGETTO OBBLIGATO  
PER IL COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Dott. Andrea FRANCESCHI



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Agostino BATTAGLIA

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

E' stata pubblicata a questo Albo Pretorio al n. <sup>265</sup> il ..... il ..... e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, fino al <sup>17 APR. 2012</sup> ..... (art. 124, c. 1, D. Lgs. n. 267/2000);

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma, art. 134, del D. Lgs. n. 267/2000.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Agostino BATTAGLIA

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il <sup>12 APR. 2012</sup> .....

Li, ..... <sup>18 APR. 2012</sup> .....



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Agostino BATTAGLIA