



COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 51 del 06/06/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE MODALITA' DI REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC) COSI' COME INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DOSOLO.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sei** del mese di **giugno** alle ore **12:30** nel Palazzo comunale, **in modalità telematica**, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

| | | |
|-------------------|-----------|----------|
| BORTOLOTTI PIETRO | SINDACO | Presente |
| NICOLI ROSSANO | ASSESSORE | Presente |
| GOZZI ANNA | ASSESSORE | Presente |
| MADEO VINCENZO | ASSESSORE | Assente |
| POLI CHIARA | ASSESSORE | Presente |

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. BORTOLOTTI PIETRO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE MODALITA' DI REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC) COSI' COME INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DOSOLO.

La GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Dosolo è dotato di **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 10/12/2009 ed efficace dal 26/05/2010, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 21 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- successivamente il Comune di Dosolo (Mn) ha approvato la **VARIANTE N. 1 AL P.G.T.** definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 24/07/2013 ed efficace dal 13/11/2013, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 46 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

DATO ATTO che:

- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T) del Comune di Dosolo individua all'interno del proprio territorio comunale alcune aree ricadenti in "*ambiti del tessuto urbano consolidato - soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC)*";

- tali ambiti sono normati oltre che dagli articoli di zona previsti dal Piano delle Regole del P.G.T. anche dall'**art. 7 - "Servizi da garantire negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel tessuto consolidato"** delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi che recita quante segue "*..... garantire il reperimento delle aree necessarie per i servizi pubblici. Il reperimento della quantità aggiuntiva di aree per servizi è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione che regoli i criteri e le modalità della cessione all'Amministrazione Pubblica o dell'asservimento all'uso pubblico.*

In caso di accertata materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento, l'Amministrazione Comunale può accettare la cessione di altra area o immobile idonei nel territorio comunale o chiedere la corresponsione, in alternativa, di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, determinato con deliberazione di Consiglio Comunale per le varie zone del territorio comunale, fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione.

Nel caso in cui gli spazi per servizi siano reperiti all'esterno delle aree di intervento, la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazioni di cui alla specifica deliberazione di Consiglio Comunale per i vari ambiti del territorio comunale".

- che sulla base di quanto previsto dall'articolo sopra citato l'Amministrazione Comunale può disporre :
 - a) il reperimento delle aree necessarie per servizi pubblici all'interno dell'area o edificio interessati dall'intervento

b) in caso di accertata materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento, l'Amministrazione Comunale può accettare la cessione di altra area o immobile idonei all'interno del territorio comunale, fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione, o in alternativa la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire (come determinata con deliberazione di Consiglio Comunale in base alle varie zone del territorio comunale) sempre fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione.

PRESO ATTO che si rende necessario dettare all'ufficio tecnico comunale idoneo indirizzo per l'applicazione, nell'ipotesi di interventi sul patrimonio edilizio esistente in aree ricadenti in "*ambiti del tessuto urbano consolidato - soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC)*", del criterio da applicare per dare attuazione a quanto disciplinato dalle norme di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T. di Dosolo

RITENUTO di disporre quale regola di carattere generale che, nelle aree oggetto intervento qualora sia impossibile reperire spazi o aree da destinare a servizi pubblici, sia sempre richiesto al proponente l'intervento la corresponsione di una somma commisurata al valore dell'area che andrebbe a tal fine destinata, secondo i valori nel tempo vigenti e determinati dall'Amministrazione Comunale, in base alle diverse zone del territorio comunale

Preso atto che nei precedenti piani attuativi sono state applicate le seguenti tariffe al fine della determinazione del valore delle aree da monetizzare: per le destinazioni produttive €/mq 12,40 per le destinazioni residenziali €/mq 25,82 ;

Preso atto dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.n.267/2000 rispettivamente dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Tutto ciò premesso

con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. **di dare indirizzo** al Responsabile del Settore Tecnico, nel caso di interventi promossi da privati sul patrimonio edilizio esistente, in aree ricadenti in "*ambiti del tessuto urbano consolidato - soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC)*" che qualora sia impossibile reperire spazi o aree da destinare a servizi pubblici, sia sempre richiesto al proponente medesimo l'intervento la corresponsione di una somma commisurata al valore dell'area che andrebbe a tal fine destinata, secondo i valori nel tempo vigenti e determinati dall'Amministrazione Comunale, in base alle diverse zone del territorio comunale

2. **di dare atto** che tale criterio è da applicarsi fino a nuova e diversa definizione da parte delle norme tecniche di attuazione del PGT

3. **di dare atto** che tale criterio è da applicarsi, a decorrere dalla data odierna, a tutte le nuove richieste per il rilascio del permesso di costruire in "*ambiti del tessuto urbano*"

consolidato - soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC)"e anche alle richieste presentate dai privati e non ancora definite.

Successivamente, con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale seduta n. **17** del **06.06.2022**

IL SINDACO
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BORGHI ROBERTA