COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 94 del 22/10/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE MODALITA' DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE RICADENTE URBANISTICAMENTE IN "AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO - PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE, DENOMINATI TP" COSI' COME INDIVIDUATI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DOSOLO.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventidue** del mese di **ottobre** alle ore **10:30** nel Palazzo comunale, 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	Assente

Presenti n. 3 Assenti n. 2

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:

Deliberazione n. 94 del 22/10/2022

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE MODALITA' DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE RICADENTE URBANISTICAMENTE IN "AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO - PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE, DENOMINATI TP" 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 documento di piano – per trasformazioni produttive, denominati TP";*
- tali ambiti sono normati oltre che dalla scheda di dettaglio anche dall'art. 11 *"Ambiti di trasformazione a prevalente carattere produttivo, indici e parametri urbanistici*" degli Indirizzi Normativi del documento di Piano che recita quante segue "..... *Destinazione non ammissibili:*
-Alberghiera;
-Residenziale ad esclusione di due residenze da mq. 200 od una singola da mq. 300 per ogni insediamento produttivo/terziario/direzionale da destinare a personale di custodia. In ogni caso la quota di residenziale non potrà comunque superare il 20% della slp dell'unità produttiva di riferimento.
-Esercizi commerciali relativi di media e grande superficie di vendita con le eccezioni previste al comma precedente.....".
- che sulla base di quanto previsto dall'articolo sopra citato in tali ambiti non vengono normati gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente all'entrate in vigore del PGT;
- l'Amministrazione Comunale può disporre di trattare tali immobili come negli "*ambiti del tessuto urbano consolidato*" per analoga destinazione urbanistica disciplinato dall'art.13 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole che recita quanto segue ".. *In presenza di destinazioni esistenti ma non ammesse nell'ambito, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo ...."*

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 documento di piano – per trasformazioni produttive denominati TP"*, del criterio da applicare per dare attuazione a quanto discplinato dagli Indirizzi Normativi del Documento di Piano del P.G.T. di Dosolo;

RITENUTO di disporre quale regola di carattere generale che, qualora si verifichi l'ipotesi di intervenire sul patrimonio edilizio esistente ricadente negli "*ambiti del documento di piano – per trasformazioni produttive denominati TP"* si possa intervenire unicamente mediante *"interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo, senza modifica della destinazione d'uso";*

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

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 ed unanimi

DELIBERA

1. **di dare indirizzo** al Responsabile del Settore Tecnico, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadente negli "ambiti del documento di piano – per trasformazioni produttive denominati TP" si possa intervenire unicamente mediante *"interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo, senza modifica della destinazione d'uso"*;

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 sul patrimonio edilizio esistente in aree ricadenti in "ambiti del documento di piano – per trasformazioni produttive denominati TP"e anche alle richieste presentate dai privati e non ancora definite.

Successivamente , con separata e unanime votazione

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. **32** del **22**.**10**.**2022**

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
BORTOLOTTI PIETRO	BORGHI ROBERTA