



COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 27 del 25/10/2022

**OGGETTO: PROPOSTA APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO (PCC) INOLTRATO DALLA DITTA "BEDOGNA F.LLI SRL".**

L'anno **duemilaventidue venticinque** del mese di **ottobre** alle ore **20:30**, nella sala consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

BORTOLOTTI PIETRO	Presente
NICOLI ROSSANO	Presente
MADEO VINCENZO	Presente
POMA DIVO	Presente
GOZZI ANNA	Presente
MINARI MATTEO	Presente
CAVALMORETTI MONIA	Presente
POLI CHIARA	Presente
SANTACROCE LUCIANO	Presente
NOVELLINI GAETANO	Presente
ASINARI DENNIS	Presente
GATTO MICHELE	Assente
DAOLIO PAOLO	Presente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 1

E' presente il Sindaco, BORTOLOTTI PIETRO

Il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA assiste alla seduta .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BORTOLOTTI PIETRO – nella sua qualità di SINDACO - ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Deliberazione n. 27 del 25/10/2022

OGGETTO: PROPOSTA APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC) INOLTTRATO DALLA DITTA "BEDOGNA F.LLI SRL"

Il SINDACO illustra il punto in approvazione e da lettura di quanto contenuto nella proposta di delibera

Il consigliere Asinari sottolinea che tutto sommato la proposta in oggetto è migliorativa rispetto alla proposta passta ,in cui è stato realizzato un aprcheggio interno all'azienda .
Dopo di che

IL CONSIGLIO 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 consolidato - soggetti a permesso di costruire convenzionato*";

- 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 copia informatica per consultazione;
- 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.

VISTA D.G.C. n° 51 del 06/06/2022 la quale dispone quale regola di carattere generale che, nelle aree oggetto d'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 ;

VISTA la richiesta inoltrata in data 27/06/2022 prot. 5233 dalla ditta Bedogna F.Ili Srl di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un nuovo fabbricato in ampliamento da adibirsi a tettoia;

CONSIDERATO che nella medesima richiesta viene accertata la materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento, pertanto la ditta chiede all'Amministrazione Comunale la possibilità di corrispondere, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, ai sensi degli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche del Piano dei servizi del PGT di Dosolo, proponendo un importo di €/mq 12,50 (importo da determinarsi da parte del Consiglio comunale) fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione:

- superficie individuata nel PGT con destinazione PCC:
 $24.026,06 \text{ mq} \times 0,10 \times 12,50 \text{ €/mq} = \text{€} . 30.032,50$

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 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 espressi da n.12 consiglieri presenti e votanti

delibera

1. **di approvare** il progetto inoltrato dalla ditta "Bedogna F.lli Srl" relativo all'ampliamento dell'opificio esistente e composto dai seguenti elaborati:

- SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE FOTOGRAFICA
- ARCH. 1 - DISTANZE E CONFINI
- ARCH. 2 - STATO APPROVATO, PIANTA
- ARCH. 3 - STATO APPROVATO, PROSPETTI E SEZIONI
- ARCH. 4 - STATO PROGETTO, PIANTA
- ARCH. 5 - STATO PROGETTO, PROSPETTI E SEZIONI
- ARCH. 6 - STATO RAFFRONTO, GIALLI E ROSSI
- ARCH. 7 - PLANIMETRIA COPERTURE
- ARCH. 8 - STATO PROGETTO, BARRIERE ARCHITETONICHE
- ARCH. 9 - INSERIMENTO CARTOGRAFICO
- ARCH. 10 - LAY OUT CON PARCHEGGI
- ARCH. 11 - TAVOLA INVARIANZA IDRAULICA

2. **di accogliere** la richiesta della ditta "Bedogna F.lli Srl" dell'accertata materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento ai sensi degli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche del Piano dei servizi del P.G.T di Dosolo e pertanto di corrispondere, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, e della D.G.C n. 51 del 06/06/2022 così determinato, salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione:

- superficie individuata nel PGT con destinazione PCC :
 $24.026,06 \text{ mq} \times 0,10 \times 12,50 \text{ €/mq} = \text{€} . 30.032,50.$



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.

IL SINDACO
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BORGHI ROBERTA