

COMUNE DI TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

Ufficio: TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N.16 DEL 01-03-2018

OGGETTO

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.10 COMMA 6 DELLA LEGGE 5/2/92 n.104 RELATIVA AL PROGETTO PER LAVORI DI MODIFICHE INTERNE, AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A SOCIALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITA' ALLOGGIO PER ADULTI DIVERSAMENTE ABILI ED ATTIVITA' CONNESSE IN FABBRICATI ESISTENTI. ATTIVAMENTE COOP.SOCIALE ONLUS.

ASSENTI ALLA SEDUTA

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> SIVIERO FRANCESCO | <input type="checkbox"/> RUZZA SARA |
| <input type="checkbox"/> PASETTO VERONICA | <input type="checkbox"/> DUO' PATRIZIA |
| <input type="checkbox"/> MARANGONI DAVIDE | <input type="checkbox"/> MARANGONI LAILA |
| <input type="checkbox"/> SANFELICE MICHELE | <input type="checkbox"/> CHIEREGHIN SILVIA |
| <input type="checkbox"/> FIORAVANTI ALBERTO | <input type="checkbox"/> RICCHI SILVIA |
| <input type="checkbox"/> DUO' ENRICO | <input type="checkbox"/> PREGNOLATO RENATO |
| <input type="checkbox"/> BOSCARO SILVIA | <input type="checkbox"/> |

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

NOTE:

Premesso che:

con SUAP18/016 di questo Comune la Ditta ATTIVAMENTE – COOPERATIVA SOCIALE con sede legale in via Milite Ignoto, 51 a Taglio di Po (RO) ha presentato la Richiesta di Permesso di Costruire per il “Progetto per lavori di modifiche ed ampliamento di fabbricati esistenti, con cambio d’uso degli stessi da agricolo a sociale, per la realizzazione di una “comunità alloggio” per adulti diversamente abili ed attività connesse, in deroga allo strumento urbanistico vigente mediante l’applicazione dell’art. 10 comma 6 Legge 104/92”;

- che il Comune di Taglio di Po è dotato di PAT approvato in data 22.06.2017, ratificato con DGR 969 del 23.06.2017, pubblicato sul BUR in data 18.07.2017 e divenuto efficace in data 01.08.2017;
- che ai sensi dell’art.48 c. 5 bis “a seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa Piano degli Interventi;

Visti gli elaborati progettuali, le integrazioni pervenute in data 08.03.2018 e in data 27.03.2018;

Vista la richiesta del parere di coerenza al Piano di Zona da parte del Comune e inviata all’ULSS in data 31.07.2017 ed acquisita agli atti in data 28.09.2017 che conferma nella riprogrammazione anno 2017 l’attribuzione all’Ente gestore Cooperativa Attivamente di Taglio di Po di una Comunità Alloggio con n. 10 posti;

Appurato che la Ditta Attivamente con nota integrativa dell’08.03.2018 a firma del presidente Sambo Antonio ha espresso la volontà di mantenere l’attribuzione di una Comunità alloggio con n. 10 posti;

Considerato che:

- l’intervento non risulta conforme allo strumento urbanistico in quanto ricadente in “E3” - Sottozona Agricola;

- l’art.10 comma 6 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 – Legge quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate - recita: Art. 10. Interventi a favore di persone con handicap in situazione di gravita’. “L’approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità alloggi ed ai centri socio-riabilitativi di cui ai commi 1 e 3, con vincolo di destinazione almeno ventennale all’uso effettivo dell’immobile per gli scopi di cui alla presente legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione, fatte salve le norme previste dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, e dal decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, costituisce variante del piano regolatore il venir meno dell’uso effettivo per gli scopi di cui alla presente legge prima del ventesimo anno comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell’area

a
”;

- Attualmente tale area è classificata dallo strumento urbanistico vigente come sottozona agricola E3 ed al suo interno sono presenti due fabbricati:

- Fabbricato 1: costituito da un’abitazione unifamiliare e magazzino attualmente allo stato grezzo, realizzati con la C.E. n. 113/93 e successiva variante C.E. 93/97 per la costruzione di una casa colonica ed annesso rustico;

- Fabbricato 2: composto da portico-barchessa esterna, n.1 unità abitativa, magazzino e locali attualmente allo stato grezzo realizzati con:
C.E: n. 94/93 per la “costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi e successiva variante C.E. 26/2000;
Per “lavori di parziale cambio della destinazione d’uso da ricovero attrezzi a residenza” – Condoni edilizi n. 71/08 e 72/08 entrambi del 09.06.2008.
- In data 22.11.2016 la ditta “Attivamente Cooperativa Sociale Onlus” ha presentato richiesta di Permesso di Costruire “a sanatoria” a seguito di accertamento di conformità edilizia, SUAP16/099.
- Inoltre in data 20.12.2017 il Comune di Taglio di Po ha rilasciato il Permesso di costruire SUAP17/018 per la modifica e trasformazione di fabbricati per la realizzazione di una fattoria sociale” mediante la trasformazione del fabbricato 1 e di una porzione al piano terra del fabbricato 2, che la ditta proprietaria ha concesso in locazione alla ditta Agricoltamente Cooperativa Agricola Sociale.
- La presente Variante parziale e puntuale al Piano degli Interventi comporta pertanto la modifica della destinazione d’uso di parte dei fabbricati da destinare a comunità alloggio, al fine di poterli utilizzare per finalità di natura sociale e assistenziale in conformità a quanto previsto dal PC SUAP18/016.
- Il Responsabile del procedimento Geom. Moretti Mauro, per quanto di competenza ha chiuso positivamente l’istruttoria urbanistica;

Ritenuto pertanto di procedere con la formazione dello strumento urbanistico di che trattasi mediante l’adozione ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/04 s.m.i.;

Visti gli elaborati principali facenti parte del presente atto ma non materialmente allegati costituiti da:

1. Relazione urbanistica di variante;
2. Stralcio zonizzazione: Stato di Fatto, Stato di Progetto, Comparativa – scala 1:5000;
3. Estratto di mappa
4. Estratto PRG
5. Documentazione fotografica
6. Relazione tecnica descrittiva di progetto
7. Planimetria generale con parcheggi TAV 01
8. Stato di fatto fabbricato A TAV 02
9. Stato di progetto fabbricato A con comparativa TAV 03
10. Stato di fatto fabbricato B TAV 04
11. Stato di progetto fabbricato B TAV 05
12. Tavola comparativa fabbricato B TAV 06
13. Parcheggi di progetto TAV 07
14. Relazione tecnica di asseverazione
15. Relazione tecnica linee vita
16. Elaborati linee vita TAV 07
17. Bozza atto d’impegno

18. Planivolumetrico
depositati agli atti del Comune;

Appurato che la Ditta con la presente richiesta e successiva approvazione del Progetto in variante si impegna con atto da registrare e trascrivere in Conservatoria dei registri immobiliari, a sottoporsi alla “clausola di rientro” a zona agricola o a cessione degli immobili in caso di variazione di destinazione d’uso delle strutture;

Visto il vigente Piano di Assetto del Territorio;

Vista la L.R. 11/04 s.m.i. ed in particolare gli artt. 17 e 18;

Visti gli atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50 della L.R. 11/04 s.m.i.;

Verificato che gli elaborati allegati al presente provvedimento unitamente alla proposta di deliberazione sono stati pubblicati ai sensi dell’art. 39 del D.lgs 33/2013;

Dato atto che l’art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che :

“Gli amministratori di cui all’art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell’accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico;”

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n° _____, contrari _____ e astenuti n° _____ espressi per alzata di mano dai n° _____ consiglieri presenti:

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare la Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 10 comma 6 della legge 5/2/92 n.104 relativa al “Progetto per lavori di modifiche ed ampliamento di fabbricati esistenti, con cambio d’uso degli stessi da agricolo a sociale, per la realizzazione di una “comunità alloggio” per adulti diversamente abili ed attività connesse, in deroga allo strumento urbanistico vigente mediante l’applicazione dell’art. 10 comma 6 Legge 104/92” (Foglio TP/23 mappali 1079 e 1312);
3. Di stabilire che, entro otto giorni dall’adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati siano depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al pubblico dell’eseguito

deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, pubblicazione su due quotidiani a tiratura locale e l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

4. Di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, c. 4 della L.R. 11/04 s.m.i., nei sessanta giorni consecutivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà la variante, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;
5. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata ogni atto consequenziale per dare piena ed esatta attuazione alla presente deliberazione.

Allegati richiamati e depositati agli atti del Comune.

1. Relazione urbanistica di variante;
2. Stralcio zonizzazione: Stato di Fatto, Stato di Progetto, Comparativa – scala 1:5000;
3. Estratto di mappa
4. Estratto PRG
5. Documentazione fotografica
6. Relazione tecnica descrittiva di progetto
7. Planimetria generale con parcheggi TAV 01
8. Stato di fatto fabbricato A TAV 02
9. Stato di progetto fabbricato A con comparativa TAV 03
10. Stato di fatto fabbricato B TAV 04
11. Stato di progetto fabbricato B TAV 05
12. Tavola comparativa fabbricato B TAV 06
13. Parcheggi di progetto TAV 07
14. Relazione tecnica di asseverazione
15. Relazione tecnica linee vita
16. Elaborati linee vita TAV 07
17. Bozza atto d'impegno
18. Planivolumetrico

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1°, DEL D.LGS 18.8.2000, N.267

OGGETTO

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.10 COMMA 6 DELLA LEGGE 5/2/92 n.104 RELATIVA AL PROGETTO PER LAVORI DI MODIFICHE INTERNE, AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A SOCIALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITA' ALLOGGIO PER ADULTI DIVERSAMENTE ABILI ED ATTIVITA' CONNESSE IN FABBRICATI ESISTENTI. ATTIVAMENTE COOP.SOCIALE ONLUS.

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile

Il Responsabile del servizio
Barbon Giovanna

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del servizio
DIAN PAOLA