



COMUNE DI TAGLIO DI PO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. ai sensi dell'art. 10, comma 6, Legge n. 104/1992:

“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”. Permesso di costruire SUAP18/016.

Relazione urbanistica

1. Pianificazione urbanistica generale vigente

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 27.11.2010 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Taglio di Po, ai sensi della L.R. n. 11/2004 e approvato con successivo provvedimento della Conferenza di servizi del 22 giugno 2016. L'approvazione del Piano è stata ratificata dalla Giunta Regionale con Dgr n.969 del 23.06.2017, pubblicata sul BUR in data 18.07.2017 e divenuta efficace in data 01.08.2017.

2. Riferimenti legislativi di riferimento

La presente Variante parziale al P.I. è redatta in attuazione dell'art. 10, comma 6, della Legge n. 104/1992 recante: “Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”.

In particolare l'art. 10, comma 6, della citata legge dispone che: *“L'approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità-alloggio 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.”*

3. Obiettivi da perseguire con la variante

La presente Variante urbanistica è allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, per lavori di cambio d'uso con ampliamento di fabbricati esistenti, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico vigente del Comune di Taglio di Po (RO), secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 6 della Legge 5 febbraio 1992 n° 104 e ss.mm.ii. "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate."

La presente variante al Piano degli Interventi del Comune di Taglio di Po (RO), ha l'obiettivo di modificare la destinazione d'uso di due fabbricati situati in via del Giubileo, e identificati catastalmente al Foglio TP/23 mappali 1079, 1312.

Attualmente tale area è identificata 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:
 1. C.E: n. 94/93 per la "costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi e successiva variante C.E. 26/2000;
 2. 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 Agricolmente Cooperativa Agricola Sociale.

La presente Variante parziale al P.I. comporta pertanto la modifica puntuale della destinazione urbanistica di parte dei fabbricati oggetto del Permesso di costruire SUAP18/016 da strutture agricole a strutture per finalità di natura sociale e assistenziale.

4. Coerenza della variante con la legislazione vigente

Le modifiche che si propongono al vigente P.I., non incidono sui criteri informativi e sulla filosofia del P.I. vigente e sono in conformità alle disposizioni e contenuti della dell'art. 10, comma 6, della Legge n. 104/1992 recante: "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" e della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Coerentemente con dette norme non implica modifica: agli indici di edificabilità, alle definizioni ed alle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione”.

5. Elaborati che compongono la Variante

- 1) relazione urbanistica;
- 2) Stralcio zonizzazione: Stato di fatto, Stato di progetto, Comparativa – scala 1:5.000.
- 3) Progetto della Struttura

6. Il progetto di variante viene approvato ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004.

Il 22.03.2018

Il Progettista

Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. Paola Dian