

Comune di Grugliasco (Torino)

Approvazione variante al PRG, ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 e s.m.i., collegata a pratica SUAP prot. n. 15388 del 15/4/2016 e successive integrazioni, finalizzata all'ampliamento del fabbricato da destinarsi a RSA.

Settore Pianificazione e Gestione Compatibile del Territorio – Sezione Studi e Progetti.

Premesso che:

- in data 2/2/2016 è stato rilasciato alla società UNOGEST il permesso di costruire n. 8/2016 per la ristrutturazione edilizia e la trasformazione di una porzione del complesso religioso ubicato tra Via Crea e Corso Canonico Allamano in Presidio Socio-Sanitario (RSA) in regime residenziale;
- in data 17/3/2016 nostro prot. 11157, e successiva integrazione in data 22/3/2016 nostro prot. 11840, è pervenuta da UNOGEST una richiesta di modifica del vigente PRGC, relativamente all'immobile oggetto dell'intervento, finalizzata a consentire un ampliamento della SUL esistente da destinare ad RSA; la richiesta è stata motivata con la necessità di realizzare un maggior numero di camere, per poter offrire più posti letto in camera singola, che consentirebbero una migliore gestione in termini di assistenza agli ospiti anziani non autosufficienti, di flessibilità organizzativa, e di offerta dei servizi svolti all'interno del presidio, fermo restando il numero complessivo di 120 posti letto;
- in data 15/4/2016 nostro prot 15388, con integrazioni del 18/4/2016 nostro prot. 15391 e 15392, UNOGEST ha presentato al SUAP richiesta di permesso di costruire relativa alle opere in ampliamento oggetto della sopra citata proposta;
- in data 11/5/2016, con comunicazione nostro prot. 19114 trasmessa in riscontro a nota del Comune nostro prot. 17994 del 3/5/2016, UNOGEST ha richiesto formalmente al responsabile Sportello Unico Attività Produttive la convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi della legge 241/90, volta alla formazione della procedura di cui all'art. 17 bis c. 4 della l.r. 56/1977 e s.m.i. per l'approvazione di una variante al permesso di costruire già rilasciato; con la stessa comunicazione UNOGEST ha formalmente richiesto che gli elaborati della variante urbanistica e per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica fossero redatti direttamente dagli Uffici Comunali, dichiarandosi disponibile a sostenerne i relativi oneri, in ottemperanza alle previsioni di legge.

Richiamata la deliberazione n. 161 del 27/6/2016 con cui la Giunta Comunale ha dato mandato:

- al Settore Pianificazione e Gestione Compatibile del Territorio di redigere gli elaborati costituenti la variante urbanistica, comprensivi di relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, atti a consentire, nell'ambito destinato a servizi d'interesse generale – attrezzature collettive della zona urbanistica Z21, l'ulteriore ampliamento necessario alla realizzazione del progetto di cui alla richiesta di permesso di costruire presentata al SUAP;
- al Dirigente dello stesso Settore, quale responsabile SUAP, di attivare la Conferenza di Servizi di cui all'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 e s.m.i..

Dato atto che:

- gli uffici hanno provveduto a predisporre gli elaborati costituenti la variante urbanistica “Z21 RSA SUAP”, costituita dai seguenti elaborati:
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Relazione Illustrativa
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Estratto elaborato 1.02 Norme di Attuazione - Stato attuale
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Estratto elaborato 1.02 Norme di Attuazione - Variante

- in data 26/7/2016, 13/9/2016 e 10/11/2016 si sono svolte le riunioni della Conferenza di Servizi;
- nel corso dell'iter di formazione della variante sono stati acquisiti:
 - il provvedimento n. 339-24171/2016 del 5/9/2016 con cui la Sindaca della Città Metropolitana di Torino ha decretato che la variante non presenta incompatibilità con il PTC2;
 - il contributo del Settore Regionale A1606A - Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest con cui la Regione Piemonte esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico;
 - il contributo del Servizio Tutela e Valorizzazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino;
 - il contributo del Settore Regionale A1605A – Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate;
 - i pareri favorevoli sulla pratica edilizia da parte della Commissione Locale per il Paesaggio e della Commissione Edilizia
- nel corso dell'iter di formazione della variante si è svolta la procedura di verifica di assoggettabilità della variante alla VAS;
- l'Organo Tecnico Comunale VAS, con DD n. 493 del 5/10/2016, ha escluso la variante dalle successive fasi di VAS, richiamando la necessità di una ulteriore Valutazione di Clima Acustico, richiesta da ARPA nella riunione della Conferenza di Servizi del 13/9/2016;
- a seguito della pubblicazione della documentazione relativa alla variante urbanistica, nonché al permesso di costruire sopra citato e al provvedimento di esclusione dalle successive fasi di VAS, non sono pervenute osservazioni.

Visti:

- il contributo ARPA sulla Valutazione di Clima Acustico integrativa presentata da UNOGEST a seguito della DD n. 493 del 5/10/2016 di cui sopra;
- il verbale della riunione conclusiva della Conferenza di Servizi tenutasi in data 10/11/2016, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale [*allegato A*]
- il PRG vigente approvato con DGR n. 4-5410 del 4/3/2002 e le successive varianti e modifiche approvate;
- il progetto di variante;
- l'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977;
- l'art. 42 del TUEL – DLGS 267/2000.

Tutto ciò premesso, si propone affinché il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. di approvare la variante al PRG, ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 e s.m.i., collegata a pratica SUAP prot. n. 15388 del 15/4/2016 e successive integrazioni, finalizzata all'ampliamento del fabbricato da destinarsi a RSA, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente come parte integrante e sostanziale:
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Relazione Illustrativa [*allegato 1*]
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Estratto elaborato 1.02 Norme di Attuazione - Stato attuale [*allegato 2*]
 - Variante al PRG “Z21 RSA SUAP” ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977 - Estratto elaborato 1.02 Norme di Attuazione - Variante [*allegato 3*]

2. di dare atto che:

- per il rilascio del permesso di costruire dovranno essere rispettate le condizioni riportate nella DD n. 493 del 5/10/2016;
- nel permesso di costruire sarà inserita una prescrizione relativa alla necessità di una verifica strumentale del rispetto dei requisiti minimi di legge di isolamento acustico successivamente alla realizzazione dell'intervento e all'obbligo per il titolare del permesso di farsi carico di eventuali interventi di mitigazione;
- che tutti gli atti relativi al permesso di costruire citato in premessa e alla variante urbanistica sono conservati presso il Settore Pianificazione e Gestione Compatibile del Territorio;
- la determinazione del contributo straordinario di cui alla lettera d-ter, comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., dovuto per il maggior valore generato dalla variante urbanistica, sarà effettuata con specifica perizia di stima ai sensi dell'art. 14 bis, comma 10 del vigente *Regolamento per la determinazione del contributo di costruzione*, in quanto l'intervento in oggetto, per le sue specificità, sviluppa un valore di mercato non riconducibile alle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- il presente provvedimento non comporta aggravio di spesa a carico del bilancio comunale.