

IL CONSIGLIO

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

PREMESSO che:

- il Servizio Edilizia Scolastica dell'Unione Territoriale Intercomunale (U.T.I.) del Noncello, con nota protocollata al n. 81363/A del 25.10.2019, ha trasmesso e chiesto l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009, del progetto di ristrutturazione di una parte del fabbricato inserito nel complesso dell'Hotel Santin in via Delle Grazie, già sede di un istituto scolastico superiore privato, per realizzare la sede provvisoria del biennio del "Liceo Artistico Galvani" di Cordenons in attesa della demolizione e ricostruzione dell'edificio scolastico sito a Pordenone, in via Interna in cui tale biennio trova attualmente sede;

- dalla relazione generale illustrativa del progetto presentato risulta quanto segue:

"L'U.T.I., in accordo con il Servizio Edilizia Scolastica della Regione Friuli Venezia Giulia e il Comune di Pordenone, deve costruire un nuovo edificio scolastico a Pordenone in via Interna 12. La nuova scuola che si deve realizzare avrà tre piani fuori terra ed un piano semi-interrato per accogliere circa 825 allievi.

Per realizzare questo intervento è necessaria la demolizione di un prefabbricato in legno e acciaio ove è ospitato il Biennio dell'Istituto del Liceo Artistico "E. Galvani" con sede principale a Cordenons, pertanto lo spostamento delle classi del biennio deve essere previsto in una diversa sede.

Detto prefabbricato è costituito da otto aule e da due laboratori, di cui uno di grafica e l'altro di modellistica. Attualmente ci sono 230 studenti, personale ATA e docenti per un affollamento di circa 260 persone. Visto il numero superiore di classi rispetto a quello delle aule, la scuola utilizza pure i due laboratori con attività didattica, eseguendo quindi la rotazione delle aule per la didattica con i laboratori.

L'U.T.I., tenuto conto che la sistemazione degli studenti in un'altra sede ha comunque un carattere sicuramente provvisorio, ha effettuato una difficile indagine di mercato tra gli immobili privati di Pordenone e Cordenons, a fronte di totale assenza di disponibilità di strutture pubbliche, al fine di trovare un edificio idoneo all'uso scolastico.

E' stato individuato, infine, un fabbricato ubicato presso il complesso dell'Hotel Santin di Pordenone in Viale delle Grazie, di proprietà della famiglia Santin, che è stato già in parte utilizzato da una scuola privata.

Con l'attuale proprietà, costituita dagli eredi di Giovanni Santin e dalla "Fondazione Santin Onlus", l'U.T.I. del Noncello ha stipulato un contratto di locazione, in data 15 luglio 2019, con decorrenza dal 1 ottobre 2019.

Detto immobile, tuttavia, necessita di alcuni interventi di adeguamento, per far fronte alle esigenze del biennio scolastico di cui sopra, che hanno richiesto l'elaborazione di un apposito progetto di ristrutturazione.

Nella progettazione di detti interventi, sono emersi alcuni elementi di non conformità urbanistica concernenti la mancanza dei parcheggi dedicati esclusivamente alla scuola, benché si registri la larga presenza di posti auto a libero accesso nelle zone adiacenti all'immobile locato, nonché la quasi totale assenza di zone a verde connesse alla scuola e l'assenza della palestra."

- gli elementi di non conformità sopra riportati nonché quello della possibile pericolosità idraulica riferita all'area scoperta e al piano rialzato dell'edificio da occupare (l'area in cui sorge l'edificio è definita nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Livenza come P₂., a pericolosità media e, sulla base dello studio idraulico a corredo del P.R.G.C. risulta esondabile per effetto della piena

centenaria) sono da ritenersi in concreto superabili in considerazione del **carattere provvisorio dell'uso** di questo fabbricato come istituto scolastico;

ATTESO, come risulta dalla relazione tecnica della U.O.C. "Edilizia privata", che:

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- il lotto interessato dall'intervento in oggetto, distinto catastalmente al foglio 27 mappale 618, è inserito dal P.R.G.C. nella zona B2* e precisamente:

- B "Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta",
- B.2 "Residenziali a media densità",
- Le aree ricadenti in zona omogenea B,*- contraddistinte negli elaborati C01.1/3 del P.R.G.C. con specifico segno grafico (*), sono ambiti ricompresi nella fasce di pericolosità idraulica del PAI e sono assoggettati a quanto previsto dall'art. 139 e successivi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

- per il calcolo dei parametri urbanistici si fa riferimento al Capo IV delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;

- i lavori da eseguirsi al piano rialzato, nella porzione sud-est e nella porzione nord-ovest, non modificano la volumetria complessiva dell'edificio, lasciano inalterata la formetria dello stesso e inalterata anche la distanza dai confini;

- per poter realizzare l'intervento, è necessario che una porzione di edificio (quella che riguarda l'ex area dei negozi conosciuta come area Ex Parini) sia oggetto di cambio di destinazione d'uso da Commerciale a Scuola secondaria di secondo grado assumendo la destinazione "Servizi e attrezzature collettive", mentre quella già utilizzata come Scuola privata superiore di secondo grado dovrà essere oggetto di un cambio di destinazione d'uso da "Direzionale – Istruzione" a "Servizi e attrezzature collettive", modifica ammessa dalle N.T.A. del P.R.G.C. e dalle N.T.A. Geologico Idrauliche del P.R.G.C. stesso nonché dalle norme del P.A.I.L.;

- inoltre, pur non avendo una superficie destinata a parcheggio di proprietà, ad uso esclusivo, come è richiesto nel P.R.G.C., pari al 50 % della superficie utile, è comunque disponibile un'area di parcheggio di relazione, a libero accesso, con un'estensione superiore a quella richiesta;

- infine, secondo le norme dell'ex D.M. 18.12.1975, non risulta rispettato lo standard relativo alle superfici coperte e scoperte del lotto da destinare ad area verde essendo lo spazio della scuola ricavato nell'ambito di un complesso immobiliare esistente a prevalente destinazione ricettiva. Nella tabella seguente sono evidenziati in rosso gli indici urbanistici ed edilizi che formeranno oggetto di deroga ai sensi dell'art. 35, comma 1 della L.R. n. 19/2009.

Tabella comparativa dei parametri urbanistici				Note	Note	
Indici		PRGC	Stato attuale		Stato di progetto	
St	Superficie territoriale		Edificio esistente	m ²	Invariata	m ²
Sf	Superficie fondiaria		Edificio esistente	m ²	Invariata	m ²
Sc	Superficie coperta		Edificio esistente	m ²	Invariata	m ²
Su	Superficie utile destinata ad edilizia scolastica		607,92	m ²	Direzionale 876,34	m ²
		Piano terra Ex-IAL	290	m ²	292,45	m ²
		Piano terra Ex-Parini	0,00	m ²	265,97	m ²
		Piano primo Ex-IAL	317,92	m ²	317,92	m ²
Sp	Superficie per parcheggi					
	Parcheggi stanziali e di relazione	min 50 % di Su pari a 438,17 m ²			438,17	m ²
		Su area sud-est di relazione e non esclusivi	566,00		566,00	m ²
		Su area nord-ovest di relazione e non esclusivi	134,00		134,00	m ²
	Parcheggio per disabili	Su area sud -est	0,00		15,00	m ²
		Su area nord-ovest	15,00		15,00	m ²
	Area per parcheggi, norme tecniche attuazione del PRGC art. 81/6	50 m2 /100 m2 di Su			438,17	m ²
	Verde aberato e attrezzature con spazi ricreativi	Su area nord-ovest (colore giallo del PRGC)	177,89	m ²	177,89	m ²
	Area verde, art. 2.1.3 del D.M. 18/12/1975	2/3 della sup. totale	177,89	m ²	Tav 3,A,01	m ²
	Palestra					Sup. inferiore. In deroga Sup. inferiore. Deroga rispetto al D.M. 18/12/1975 Palestra dell'ITC Mattiussi, in Via Fontane 1 PN

- per quanto sopra descritto si rende necessaria l'approvazione **in deroga** del progetto in argomento ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni che così recita:

“In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.”;

DATO ATTO, inoltre, che:

- il lotto di pertinenza dell'edificio in cui sarà ospitato il biennio del liceo Artistico “E. Galvani” ricade per una piccolissima parte in ambito soggetto a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 06.07.2002, n. 137 e che, entro tale ambito il progetto non prevede la realizzazione di nessuna opera che modifichi l'aspetto esteriore dei beni;
- l'area di progetto è inclusa tra le aree allagabili di cui alla Carta delle zone allagabili per un evento con TR pari a 100 anni e rientra tra le aree a pericolosità idraulica della variante 1 al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (P.A.I.L.) con grado di pericolosità media P2;
- la previsione dell'insediamento in tale ambito di una Scuola secondaria di secondo grado è ammessa dalle norme di carattere geologico idraulico applicabili al caso di specie in quanto l'intervento prevede l'adozione di tutte le misure previste dalle Norme Tecniche di Attuazione Geologico Idrauliche del P.R.G.C. per l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente in aree allagabili;
- gli elaborati del progetto in questione, redatto dai tecnici del Servizio Edilizia Scolastica dell'Unione Territoriale Intercomunale (U.T.I.) del Noncello, sono indicati nella parte dispositiva della presente deliberazione;

EVIDENZIATO che il progetto dell'intervento in questione è posto all'ordine del giorno della Commissione Consiliare II^a prevista per il giorno 08.11.2019;

RITENUTO pertanto di approvare il progetto di che trattasi in deroga agli indici urbanistici ed edilizi, ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009;

RITENUTO, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Richiamato l'art. 35, comma 1, della L.R. 19/2009 ove è prevista la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del progetto in argomento;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

DELIBERA

1. di approvare, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009 e s.m.i., il progetto esecutivo per la realizzazione di aule per la sede provvisoria del biennio del "Liceo artistico Galvani" di Cordenons, presentato dal Servizio Edilizia Scolastica dell'Unione Territoriale Intercomunale (U.T.I.) del Noncello, redatto dai tecnici del Servizio stesso, composto dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed allegati al presente atto quale parte integrante:

Relazione illustrativa

Tav. 3.A.01 - Stato di progetto – Planimetria generale, estratti catastali, CTR, fotogrammetrico e PRGC

Tav. 3.A.02 – Stato di fatto – Pianta piano terra e primo – Demolizione e nuove costruzioni

Tav. 3:A.03 – Stato di progetto – Pianta piano rialzato – Sezioni – Particolari

Tav. 3.A.04 – Stato di progetto – Pianta piano primo

Tav. 3.A.05 – Stato di progetto – Pianta piano terra e primo – Distribuzione arredi scolastici

2. di precisare che la spesa per la realizzazione del progetto di che trattasi è a totale carico dell'Unione Territoriale Intercomunale (U.T.I.) del Noncello.

Con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: IUS LUCIANO

CODICE FISCALE: SIULCN59A07M190X

DATA FIRMA: 05/11/2019 11:10:48

IMPRONTA: 29807378F5C3CC2770E6718E403EBE05C9E0A3B520F7F8D0FC724D25996026A3
C9E0A3B520F7F8D0FC724D25996026A316DA5B091C0B1F4284D5639FACEB179C
16DA5B091C0B1F4284D5639FACEB179C8F19F56C34508D86D60C1C6F56D6F99D
8F19F56C34508D86D60C1C6F56D6F99D20F267CB9916DFB4BB2CB45D2679634F