



Città di Villorba
PROVINCIA DI TREVISO

Oggetto dell'intervento:

**Lavori di ristrutturazione e miglioramento sismico
della ex scuola
“Luigi Pastro” – 2° stralcio**

**VARIANTE URBANISTICA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Data: 17/04/2023

Progetto: Comune di Villorba – Settore II - Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del
Territorio

Arch. Stefano Anzanello

Service grafico

Arch. Massimo Augusto Redigonda

1. INTRODUZIONE

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi è lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (I.E.D.) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il Comune, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 24/03/2011 e approvato in sede di Conferenza di Servizi del 05/12/2012. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 524 del 17/12/2012) è stata pubblicata nel BUR (11/01/2013), e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.

A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

In data 23/12/2013 il Consiglio Comunale di Villorba ha adottato il Piano degli Interventi (PI), successivamente approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17/06/2014 e 37 del 18/06/2014.

La prima variante al PI riguardante la disciplina sul sistema commerciale (adeguamento alla legge regionale n. 50/2012) è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 23/02/2015 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25/05/2015.

La seconda variante al PI, che ha visto l'assunzione nella pianificazione di alcune proposte di iniziativa privata ma di rilevante interesse pubblico, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 29/02/2016 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27/05/2016.

La terza variante al PI avente ad oggetto modifiche alla Norme Tecniche Operative, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4.06.2018.

La quarta Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto l'adeguamento alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo e il recepimento di accordi ex art. 6 LR 11/2004 è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18.12.2019;

La quinta Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto l'ampliamento del polo impiantistico di Contarina SpA è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 15.10.2020;

La sesta variante al PI, finalizzata alla realizzazione di un intervento urbanistico ed edilizio di rilevante interesse pubblico in via Doberdò a Fontane, denominato "Cittadella della Bicicletta", è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.07.2021.

La settima variante al PI, ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012, riguarda un intervento produttivo in Variante finalizzato all'insediamento di un centro sportivo e fisioterapico nei pressi del Palaverde, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 7/11/2022

2. LA PRESENTE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Comune di Villorba ha inserito nella programmazione delle Opere Pubbliche l'intervento di miglioramento sismico dell'edificio "Ex Scuola L. Pastro", sito in piazza Umberto I°, da destinarsi a uffici comunali, sala polifunzionale e locali per le associazioni socio-culturali del territorio.

Il progetto di "miglioramento sismico della ex Scuola Luigi Pastro" fa parte di un più ampio progetto di riqualificazione delle aree di Piazza Umberto I° redatto dall'arch. Dario Frosi e approvato, a livello di "Masterplan" con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/11/2015.

Su piazza Umberto I° attualmente gravitano una serie di edifici pubblici di primaria importanza per la vita civica del territorio: il Municipio e la ex scuola Pastro, che delimitano a est e a nord la piazza; a sud villa Giovannina (anch'essa sede di uffici comunali) e il relativo parco, nonché la sua Barchessa, recentemente restaurata e adibita a biblioteca e sala mostre. Lo spazio urbano tra gli edifici consiste in un mero parcheggio asfaltato, dove è stato anche stabilito il capolinea dell'autobus, con scarsa attitudine a rappresentare uno spazio di relazione per i cittadini. L'intenzione dell'Amministrazione Comunale è

trasformare piazza Umberto I° nel "luogo della vita cittadina" ed a tal fine ha recepito un Masterplan che prevede:

- La riqualificazione della ex scuola Pastro, da destinarsi in parte a uffici comunali, in parte a sede di associazioni e con la previsione di un pubblico esercizio;
- La pedonalizzazione di piazza Umberto I°, che sarà arricchita con una vasca d'acqua, sarà pavimentata su diversi livelli e predisposta per accogliere manifestazioni di pubblico spettacolo, mercatini;
- La chiusura al traffico del primo tratto di via Libertà, in modo da collegare direttamente la sede Municipale con villa Giovannina;
- La limitazione del traffico del primo tratto di via Marconi e lo spostamento dell'incrocio semaforico;
- La realizzazione di un tratto viario tra via Galvani e la SS. 13 Pontebbana, a nord della ex scuola Pastro, (opera di cui un primo tratto, tra via Galvani e via Marconi, è attualmente in corso di costruzione);
- Lo spostamento del parcheggio e del capolinea dell'autobus a nord della nuova viabilità;

La realizzazione del succitato "Masterplan" ha come scopo il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale. Il Masterplan prevede la realizzazione di un'area sicura, subito dietro l'ex scuola Pastro, per il capolinea degli autobus e l'uscita degli studenti della scuola secondaria di primo grado "Manzoni" in area sicura; inoltre, il rifacimento della piazza e la chiusura al traffico di Via Libertà consente la "congiunzione" non solo degli uffici comunali, ma di tutto il centro servizi pubblico con un'area verde pubblica di circa 90.000 mq (15.000 parco villa, 15.000 area sportiva libera ex Monfort e 60.000 area scuola calcio), fruibile dalla popolazione 24 ore al giorno per tutto l'anno. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/11/2015 l'Amministrazione si è impegnata a portare avanti la realizzazione del Masterplan fino a completa attuazione ma, in relazione alla capacità di spesa dell'Ente, è necessario procedere per stralci funzionali.

Lo stralcio oggetto della presente variante consentirà di portare a termine la ristrutturazione dell'edificio denominato ex scuola Pastro, che sarà il primo degli interventi previsti nel "Masterplan" a vedere conclusione.

Con il primo stralcio l'edificio ex Suola Pastro è già stato ristrutturato: l'intervento sulle strutture ha comportato il consolidamento delle fondazioni, la sostituzione del secondo solaio e la realizzazione di un intonaco armato perimetrale. Inoltre, è stato costruito un secondo corpo di fabbrica sul retro, simmetrico al vano scala esistente, riutilizzando parte della volumetria demolita in precedenza.

Il progetto del secondo stralcio prevede la rimozione della copertura esistente, l'introduzione di un cordolo perimetrale in c.a. e l'installazione di una nuova copertura in legno con capriate metalliche: il tutto a completamento dell'intervento di miglioramento sismico già iniziato con il primo stralcio. Inoltre, l'edificio verrà efficientato con l'installazione di un cappotto isolante, impianto fotovoltaico e con la revisione del sistema di climatizzazione.

La necessità di inserire una cerchiatura in sommità e l'opportunità di sostituire la copertura ha indotto l'Amministrazione Comunale a sopraelevare di circa 60 centimetri il fabbricato, in modo da ricavare un terzo livello utile, da destinarsi a sala polifunzionale. Anche in questo caso, la maggiore volumetria (pari a circa 250 mc) deriva dalla cubatura del magazzino in precedenza demolito.

La sopraelevazione risulta parzialmente difforme dalle NTO del vigente Piano degli Interventi in quanto supera l'altezza massima prevista dall'art. 69 per le zona Fb, che è pari a m 10,50; inoltre, la parte sopraelevata risulta a una distanza dalla strada (via Marconi) di circa m 6,60, comunque inferiore all'altezza del fronte del fabbricato.

Si evidenzia inoltre che l'indice fondiario della zona Fb prevista dalle NTO è di 15.000 mc/Ha, ma già la volumetria esistente nella zona Fb/19, prima della demolizione del magazzino, corrispondeva ad un indice fondiario di circa 3 mc/mq.

L'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 e l'art. 24 della L.R. 27/2003 stabiliscono che, qualora un'opera pubblica non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico stesso.

La Variante, pertanto, recepisce i parametri urbanistici derivanti dal progetto edilizio prevede unicamente l'introduzione, all'articolo 69 delle Norme Tecniche Operative, di una specifica disciplina per l'area a Standard Fb/19 – Municipio e, nello specifico, in calce al comma 6 del predetto art. 69 il seguente capoverso:

ZTO Fb/19 – Municipio:

- a. *destinazione d'uso:*
Municipio e altre attività di interesse pubblico comunale;
- a. *parametri edilizi per la costruzione:*
If = 3 mc/mq
H = 12,50 m
Ds = 6,00 m

3. DIMENSIONAMENTO

La presente Variante al PI non prevede modifiche alla zonizzazione. L'indice di edificabilità relativo alla ZTO Fb/19 viene adeguato ai fabbricati esistenti ed è pari a 3 mc/mq ma, trattandosi di immobili a servizi pubblici, la relativa cubatura non incide sul dimensionamento generale del Piano.

4. COMPATIBILITA' IDRAULICA - SISMICA

La Variante in oggetto non prevede l'individuazione di nuove aree edificabili di espansione né la modifica della vigente zonizzazione, non comportando quindi trasformazioni territoriale che possano modificare in modo significativo il regime idraulico o alterare la protezione sismica prevista.

Inoltre, non sono previste modifiche alle vigenti misure di salvaguardia idraulica, che prevedono l'obbligo di affrontare l'aspetto idraulico per ogni intervento che implichi una variazione della permeabilità del suolo e/o modifica della rete di raccolta e smaltimento delle acque, garantendo in tal modo le condizioni di invarianza idraulica e di sicurezza idraulica del territorio.

Si dà atto, infine, che sono stati redatti gli studi di microzonazione sismica di 2°-3° livello estesi all'intero territorio comunale, approvati dal competente servizio Regionale.

Vengono allegate alla presente Relazione le asseverazioni di non necessità della valutazione idraulica e sismica.

5. GLI ELABORATI DELLA PRESENTE VARIANTE AL PI

ELABORATI VARIANTE N. 8 "RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO EX SCUOLA L. PASTRO"

- Relazione
- Estratto Norme Tecniche Operative

ASSEVERAZIONE IDRAULICA
DGRV 3637 del 13.12.2002 e s.m.i.

Il sottoscritto arch. Stefano Anzanello, in qualità di Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio del Comune di Villorba;

VISTE le disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13.12. 2002 e ss.mm.ii. in materia di “individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici”;

VISTO l’allegato A alla DGRV n. 2948 del 6.10.2009 “Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche” e nello specifico il paragrafo finale “modalità di espressione del parere”;

VISTO il punto 4 della citata DGRV 3637/2002, il quale dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa all’Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio, il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento;

CONSIDERATO che la variante in oggetto non prevede l’individuazione di nuove aree edificabili di espansione né la modifica della vigente zonizzazione, non comportando quindi trasformazioni territoriali che possano modificare in modo significativo il regime idraulico;

DATO ATTO che le misure di salvaguardia idraulica di cui all’allegato 3 alle vigenti NTO prevedono l’obbligo di affrontare l’aspetto idraulico per ogni intervento che implichi una variazione della permeabilità del suolo e/o modifica della rete di raccolta e smaltimento delle acque, garantendo in tal modo le condizioni di invarianza idraulica e di sicurezza idraulica del territorio;

ASSEVERA

Che la modifica normative proposte, di cui alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi relativa al progetto di opera pubblica denominata “Ristrutturazione e miglioramento sismico della ex scuola L. Pastro – 2° stralcio”, non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare in modo significativo l’attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla DGRV n. 3637 del 13.12.2002 e ss.mm.ii.

Villorba, 17.04.2023

Arch. Stefano Anzanello
(Firmato digitalmente)

ASSEVERAZIONE SISMICA

DGRV 1572 del 3.09.2013

Il sottoscritto arch. Stefano Anzanello, in qualità di Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio del Comune di Villorba;

VISTE le disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1572 del 13.12.2013. in materia di “Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l’analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica”;

CONSIDERATO che la citata DGRV 1572/2013 dispone che, per le varianti che non comportino la modifica delle destinazioni urbanistiche o che non prevedano ambiti di nuova urbanizzazione o che comunque non alterino la protezione sismica prevista, siano accompagnate dalla dichiarazione da parte di un tecnico abilitato che asseveri che, in relazione ai contenuti della variante e in base alle norme e alle disposizioni statali e regionali vigenti, non si rende necessaria la valutazione sismica;

CONSIDERATO che la variante in oggetto non prevede l’individuazione di nuove aree edificabili di espansione né la modifica della vigente zonizzazione, non comportando quindi trasformazioni territoriali che possano alterare la protezione sismica prevista;

DATO ATTO che sono stati redatti e approvati dalla struttura regionale competente gli studi di microzonazione sismica di 2° e 3° livello, estesi all’intero territorio comunale;

ASSEVERA

Che la modifica normative proposte, di cui alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi relativa al progetto di opera pubblica denominata “Ristrutturazione e miglioramento sismico della ex scuola L. Pastro – 2° stralcio”, non comportano trasformazioni territoriali che possano modificare in modo significativo l’attuale assetto sismico e pertanto non risulta necessaria la valutazione di compatibilità sismica di cui alla DGRV n. 1572 del 3.09.2013.

Villorba, 17.04.2023

Arch. Stefano Anzanello
(Firmato digitalmente)



PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

**MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritta/o ARCH. STEFANO ANZANELLO
nata/o a CONEGLIANO prov. TV
il 3/10/1975 e residente in
.....
nel Comune di prov.
CAP tel. / fax / email
in qualità di RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
.....
del piano – progetto – intervento denominato RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO
SISMICO DELLA EX SCUOLA "LUIGI PASTRO" - 2° STRALCIO
.....

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto
riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A,
paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ~~XXXXXX~~
n. 6

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo:.....
.....
.....

DATA
17/04/2023

II DICHIARANTE



4cf6f659

