

Comune di Albiano d'Ivrea

Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
C.so Vittorio Emanuele, 54 Cap. 10010
Tel. 0125-59603 Fax 0125-59819
E-mail: albiano.divrea@ruparpiemonte.it
Pec: albiano.divrea@cert.ruparpiemonte.it
P. IVA 01735420018



Ufficio tecnico

Prot.

Albiano d'Ivrea, li 11.05.2017

Al Sig. ODERIO Michele Battista
Via Mulini n.28
10015 IVREA (TO)

Al Sig. ODERIO Franco
Via Mulini n.28
10015 IVREA (TO)

e p.c. All'arch. FRANCISCONO Marco
Piazza Savio n.7
13040 ALICE CASTELLO (VC)

e p.c. Al geom. ANSELMO Mauro
Via Roma n.3/2
10018 PAVONE CANAVESE (TO)

e p.c. Al geom. EUSEBIO Alberto
Corso Massimo d'Azeglio n.41
10015 IVREA (TO)

Oggetto: Piano di recupero di libera iniziativa in area normativa 00RU09 (centro storico)

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n.38 del 30.05.2016 è stato adottato da questo Ente il Piano di recupero di libera iniziativa relativo all'area normativa 00RU09;
- in data 09.02.2017 si è riunito l'Organo tecnico, che, sulla scorta dei pareri forniti dalla Soprintendenza e dall'ARP, si è così espresso: parere di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di rispettare, oltre a quelle indicate, le seguenti prescrizioni:
 - il manto di copertura sia realizzato in tegole curve di laterizio (coppi);
 - l'area cortilizia non sia resa impermeabile.
- con determinazione di questo Ufficio n.13 del 15.02.2017 si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, ritenendo il presente piano non assoggettabile e prescrivendo che gli atti tecnici, costituenti il Piano di recupero spesso, siano idoneamente integrati per potere conformarsi alle prescrizioni risultanti dai pareri espressi dalle Strutture tecniche con competenza ambientale e dall'Organo tecnico consultati;

- in data 09.03.2017 è pervenuto l'esito del parere espresso dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, che ha ritenuto di sospendere il proprio pronunciamento sul progetto con invito ad un adeguato ristudio progettuale, alla luce delle criticità emerse;

Tutto ciò premesso, si determina di sospendere la procedura finalizzata all'approvazione del Piano di recupero indicato in oggetto, dovendo lo stesso essere revisionato alla luce dei pareri espressi, l'ultimo dei quali dovrà nuovamente essere richiesto alla Commissione Regionale preposta.

Trattandosi di motivo che ostacola l'accoglimento dell'istanza si comunica che le S.V., ai sensi dell'art.10 della Legge n.241 del 07.08.1990, hanno il diritto di presentare, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della presente, le loro osservazioni, eventualmente corredata da documenti.

Ai sensi dell'art.3, comma 4, della medesima legge si comunica inoltre che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale – T.A.R. del Piemonte, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art.21 della Legge 06.12.1971, n.1034;

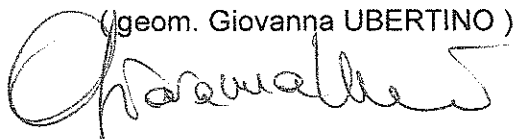
o in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 24.12.1971, n.1199.

A norme dell'art.8 della Legge 07.08.1990, n.241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m., si rende noto che responsabile del procedimento è la sottoscritta Giovanna Ubertino contattabile al seguente n. telefonico 0125/59603.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELL'U.T.
(geom. Giovanna UBERTINO)



Allegati:

- parere ARPA Piemonte datato 14.06.2016 prot. n.50151;
- parere Città metropolitana di Torino, datato 30.06.2016 prot. n.10219;
- parere Organo Tecnico del 09.02.2017;
- parere Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario del 09.03.2017

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest

Struttura Semplice

Attività di produzione

**Piano di Recupero
in "Area normativa 00RU09"
del P.R.G.C. vigente**

per la ristrutturazione di un edificio di civile abitazione

Comune di Albiano d'Ivrea

**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data:	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna	10/06/2016	
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data:	Firma: <i>Carlo Bussi</i>
	Nome: Carlo Bussi	10/06/2016	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Produzione

Via Pio VII n. 9 - 10135 Torino Tel. 011-19680351 - fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di recupero previsto dal PRGC vigente.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, ma anche di quelli indiretti, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Relazione

Nella documentazione esaminata si legge che: *"il Piano di Recupero è finalizzato al recupero funzionale di una porzione di Centro Storico, che ad oggi versa in cattivo stato di manutenzione, per mezzo di un intervento di recupero ai fini residenziali (ed accessori alla residenza) della volumetria già edificata, senza incrementi volumetrici complessivi rispetto a quanto già a tutt'oggi edificato."*

Gli edifici oggetto di intervento sono ad uso residenziale sito all'angolo tra Via Roma e Piazza Olivetti (fg. 16, mapp. 1240), i fabbricati ad esso pertinenti, attualmente adibiti a locali di deposito, (fg. 16, mapp. 1351 e 252) e la loro area pertinenziale (fg. 16, mapp. 1362, 1367 e 1368).

Su tale complesso di edifici si prevede un progetto di ristrutturazione edilizia, la riorganizzazione degli spazi interni, il recupero di porzione di sottotetto esistente ai fini abitativi, ai sensi della L.R. 21/1988 ed il rifacimento della copertura".

L'area risulta dotata della necessaria viabilità e delle necessarie reti infrastrutturali.

Sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., considerata la tipologia degli interventi, le caratteristiche delle aree interessate nonché la limitata significatività degli effetti ambientali da essi indotti, l'Agenzia scrivente ritiene che, ferma restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, il Piano di Recupero possa essere escluso dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

Nelle successive fasi di progettazione del Piano di Recupero si suggerisce l'introduzione di criteri di bioclimatica, (ad es. l'impiego di materiali ecocompatibili, la previsione di impianti solari termici, di impianti fotovoltaici, di sistemi domotici e di sistemi per il risparmio idrico ed il riciclo delle acque, la realizzazione vasche di raccolta acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi...). Occorrerebbe, inoltre, prevedere il recupero e il riciclaggio dei materiali provenienti da scavi, demolizioni e dei materiali derivanti dall'attività di cantiere.

Considerato il contesto in cui sono localizzati gli interventi, particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici. A tal proposito si suggerisce di tener conto degli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia"*, Regione Piemonte, 2014.

ARPA Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Produzione

Via Pio VII n. 9 - 10135 Torino Tel. 011-19680351 - fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



Torino

30/6/2016

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismoSOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO**c.a. Comune di Albiano**
corso Vittorio Emanuele II 54
10010 ALBIANO DI IVREA (TO)

Prot.

10219 - 34-19-01/4

Rif prot. 3242 del 08/06/2016

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica**DESCRIZIONE:****Comune:** Albiano - Prov. TO

assoggettabilità a VAS

Oggetto: Intervento di riqualificazione edilizia - Piano di recupero in Centro storico -**Indirizzo:** piazza Olivetti / Via Roma**DATA RICHIESTA:****Data di arrivo richiesta:** 08/06/2016**Protocollo entrata richiesta:** n. 9002 del 09/06/2016**RICHIEDENTE:**

Comune di Albiano

Pubblico

PROCEDIMENTO:

PARERE PER ASSOGGETTABILITA' A VAS

PROVVEDIMENTO:**Tipologia dell'atto:** PARERE**Destinatario:** richiedente

Pubblico

Vista la trasmissione della nota di codesto Comune prot. 3242 del 08/06/2016 relativa all' oggetto in epigrafe;

Vista la documentazione di progetto in allegato alla nota suddetta;

questo Ufficio, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti ritiene l'intervento in oggetto complessivamente coerente con i caratteri dell' intorno e dei tessuti edilizi cui il complesso appartiene, e non ritiene che esso abbia impatto trasformativo tale da essere assoggettato, sotto il profilo urbanistico/ambientale, a VAS

si ritiene consigliabile tuttavia apportare al progetto le seguenti modifiche al fine di meglio interpretare i caratteri della tradizione edilizia e costruttiva locale:

- si suggerisce di riproporre filologicamente coloriture di facciata analoghe alle esistenti, nei toni tenui del bianco avorio e del giallo pallido, ritenendo idonea solo la coloritura 12 del piano del colore
- i serramenti andranno eseguiti in legno lamellare a vetrocamera
- nel prospetto ^{EST} dell' edificio A si ritiene sconsigliabile la realizzazione della balconata continua, e che sia da preferirsi la realizzazione di portefinestre con balcone a raso in analogia alla testata est dell' edificio B; la scala dovrà essere realizzata in muratura, con intradosso sottostante tamponato e parapetto in muratura o ringhiera metallica tradizionale
- si suggerisce di ricorrere per i box autorimessa dei prospetti 5,6,7, a profili di piattabanda superiore ad arco ribassato
- Se le quadrature all' angolo ovest del prospetto 1 su piazza Olivetti ospitano aperture vetrate, esse dovranno essere del tipo tradizionale a due ante
- nell' edificio B, testata est, si richiede di realizzare portoncino di ingresso di tipo tradizionale in legno pieno
- sul prospetto 5 relativamente alla parte di tettoia C, al secondo piano F.t. Si richiede che i muri di tamponamento siano collocati in posizione arretrata a filo interno dei pilastri, che dovranno essere mantenuti a vista per due terzi del loro spessore, e in muratura paramano non intonacata. Analogamente, si richiede di tracciare al piano inferiore delle autorimesse lesene in paramano in mattoni pieni tradizionali di fornace in allineamento ai pilastri visibili superiormente

Si resta in attesa di aggiornamenti in merito e si ringrazia

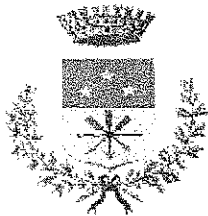
Il responsabile dell' istruttoria

Arch. Lisa Accurti / at

IL SOPRINTENDENTE

arch. Luisa Papotti

Comune di Albiano d'Ivrea



Unione della Serra
Città Metropolitana di Torino
C.so Vittorio Emanuele, 54 Cap. 10010
Tel. 0125-59603 Fax 0125-59819
E-mail: albiano.divrea@ruparpiemonte.it
Pec: albiano.divrea@cert.ruparpiemonte.it
P. IVA 01735420018



Oggetto: Piano di recupero di libera iniziativa per la **fase di Verifica della procedura di VAS**, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e smi e dell'art. 40 della L.R. n.56/77 e smi

RAPPORTO ISTRUTTORIO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS

ORGANO TECNICO

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n.38 del 30.05.2016 è stato adottato da questo Ente il Piano di recupero di libera iniziativa relativo all'area normativa 00RU09 e contestualmente è stato deliberato di avvalersi dell'Organo tecnico istituito dal Comune di Chiaverano, facente anch'esso parte dell'Unione della Serra, per l'espressione del proprio parere in materia ambientale;
- con lettera datata 02.02.2017 prot.601 è stato convocato per il giorno giovedì 9 febbraio 2017 alle ore 17,00 l'organo tecnico preposto a rilasciare il proprio parere in materia ambientale;

Addì 9 febbraio 2017 alle ore 17,30 sono presenti i seguenti membri dell'Organo tecnico:

- Dott. PIATTI Paolo;
- Ing. LAZZARI Elisa;
- Arch. RUFFINO Elena.

e dopo aver preso visione della documentazione, costituenti gli atti tecnico relativi all'oggetto, e data lettura dei pareri forniti dai seguenti Enti:

- ARPA Piemonte datato 14.06.2016 prot. n.50151;
- Città metropolitana di Torino, datato 30.06.2016 prot. n.10219;

Soprintendenza

Esprime il seguente parere:

DI NON ASSOGETTABILITA' alla Valutazione Ambientale Strategica e di rispettare, oltre a quelle indicate dalla Soprintendenza e dall'ARPA, le seguenti prescrizioni:

- che il manto di copertura sia realizzato in tegole curve di laterizio (coppi);
- che l'area cortilizia non sia resa impermeabile.

Albiano d'Ivrea, lì 09.02.2017

Dott. PIATTI Paolo

[Signature]

Ing. LAZZARI Elisa

[Signature]

Arch. RUFFINO Elena

[Signature]



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

**COMMISSIONE REGIONALE
PER GLI INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO, PAESAGGISTICO O DOCUMENTARIO**

Prot. _____
Rif. 3989

Torino _____

**AL COMUNE di
ALBIANO D'IVREA (TO)**

**OGGETTO: Comune di ALBIANO D'IVREA (TO)
Istanza edilizia: proprietà ODERIO
Intervento: proposta di PDR in area del centro storico**

La Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario.

Vista la LR. 56/77 e la connessa normativa vigente e cogente in materia

Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune qui pervenuta con prot. 3989/2017

comunica l'esito riportato dall'istanza, a seguito del parere espresso nella seduta del **02.03.2017**

PREMESSA INTRODUTTIVA.

Il progetto persegue lo scopo di una riqualificazione edilizia, da apportare ai vari edifici costituenti il complesso edilizio situato lungo il fronte principale della Via Roma e della laterale Via Olivetti.

Tale operazione edilizia, innegabilmente, non può non essere accolta istintivamente con favore in quanto, attraverso una adeguata riqualificazione degli immobili, in forte stato di compromissione, si apporterebbe un netto giovamento al contesto edilizio esistente del centro storico

Tuttavia, l'intervento, nel suo insieme, desta particolari preoccupazioni per le numerose criticità rilevate, qui di seguito riportate

CRITICITA' RILEVATE

1. STECCA EDILIZIA interna al cortile.

Il recupero delle tettoie al fine di un loro riutilizzo per destinazione abitativa, richiede, oggettivamente, un progetto di dettaglio in scala adeguata ovvero un disegno attraverso il quale possano desumersi e essere valutate correttamente le tipologie costruttive, le sagome architettoniche delle facciate nonché i materiali ivi prescelti.

Serve inoltre integrare l'istanza con una documentazione fotografica più ampia ossia con immagini puntuali di tali strutture aperte

2. L'ALLOGGIO ANGOLARE lungo la Via Olivetti.

La proposta in progetto appare inadeguata poiché introduce elementi alquanto anomali.

Nel merito si giudica impropria la sostituzione della balconata lineare esistente con inserimento di due balconcini "semicircolari con figura a lunetta", del tutto estranei ed avulsi dallo schema tradizionale dell'architettura rurale.

3. IL COLLEGAMENTO dell'alloggio con scala esterna dal piano terra al piano cortile.

La scala esterna risulta articolata e alquanto impattante. L'inserimento di tale scala all'esterno stravolge infatti del tutto la caratteristica figura semplice della tipica parete cieca dell'edificio rurale.

4. PARETE CIECA con soli "frangisole"

Sul muro laterale, la parete cieca, tipica dei cascinali rurali, viene svilita nella sua caratteristica costruttiva rurale, in quanto si aprono al piano sottotetto due aperture e si inseriscono ulteriormente due balconcini.

Codesti elementi appesantiscono decisamente la facciata ma ancor di più annullano le caratteristiche forature esistenti (eseguite sul muro con la tecnica dei mattoni sfalsati) cancellando la testimonianza del valore rappresentato dal disegno architettonico esistente ossia il cosiddetto "frangisole rurale"

5. FACCIATE dei fabbricati lungo Via Roma.

Ancorché dai disegni dei prospetti la figura della linea di confine dei fabbricati paia raffigurata diversamente, un'attenta verifica effettuata sulle planimetrie ha consentito di verificare che la delimitazione del PDR, ricomprende al suo interno, ulteriori fabbricati.

Codesti edifici, nonostante risultino appartenenti alla stessa ditta proprietaria e risultino inclusi nel PDR, non vengono interessati da alcun intervento edilizio.

In questo caso, anche nell'ipotesi di un progetto da realizzarsi con lotti di intervento successivi nel tempo, non è comunque possibile trascurare, sin da subito, la riqualificazione completa, almeno, di tutte le facciate esterne degli edifici inclusi nel PDR, in modo cioè da completare le facciate rivolte sulla Via Roma, appartenenti tutte alla medesima proprietà.

SUGGERIMENTI e CONTRIBUTI per conservare la "lettura della parete cieca"

Si realizzino le finestre dietro i frangisole oppure si realizzi uno sfondato a filo muro, tutto vetrato, oscurabile con un sistema a chiusura girevole, ovvero, con ribaltamento di listoni in doghe di legno a vista con un gradevole conseguente "effetto brisoleil"

Per il collegamento dal p. terra al piano cortile, l'alloggio venga servito, preferibilmente, da scala interna

T.Q.S.P.

La COMMISSIONE REGIONALE, esprime un pronunciamento sospensivo sul progetto con invito ad un adeguato ristudio progettuale, alla luce delle criticità puntualmente sopra rilevate

La commissione in forma collegiale

Il Presidente della Commissione
Ass. Alberto VALMAGGIA
(firmato digitalmente)

Il funzionario referente:
Arch. Carlo Ferrero