

COMUNE DI ALBIANO D'IVREA



PIANO DI RECUPERO
ai sensi dell'articolo 41 bis
della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.
per la ristrutturazione edilizia di un edificio
di civile abitazione

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA in riscontro alla nota del 07/05/2018 prot. 2847

PROGETTISTA:

Architetto
Marco FRANCISCONO
Albo degli architetti
della provincia di Vercelli n° 576
Piazza Savio, 7
13040 ALICE CASTELLO (VC)

LA PROPRIETA':

ODERIO Michele Battista
Via Molini, 28
10015 IVREA(TO)
c.f. DRO MHL 42R18 E379X

ODERIO Franco
Via Molini, 28
10015 IVREA(TO)
c.f. DRO FNC 44E22 E379A

data: Maggio 2018

scala 1:200

TAV. N°

Rix

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

RELAZIONE INTEGRATIVA IN RISCONTRO ALLA NOTA DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL 07/05/2018, Prot. 2847.

La presente relazione è redatta in riscontro alle ulteriori richieste inoltrate in data 07/05/2018, prot. 2847 in merito allo strumento urbanistico esecutivo (piano di recupero) di una porzione di isolato nel centro storico del Comune di Albiano d'Ivrea.

Vengono analizzati nello specifico le richieste, sviluppandole per punti.

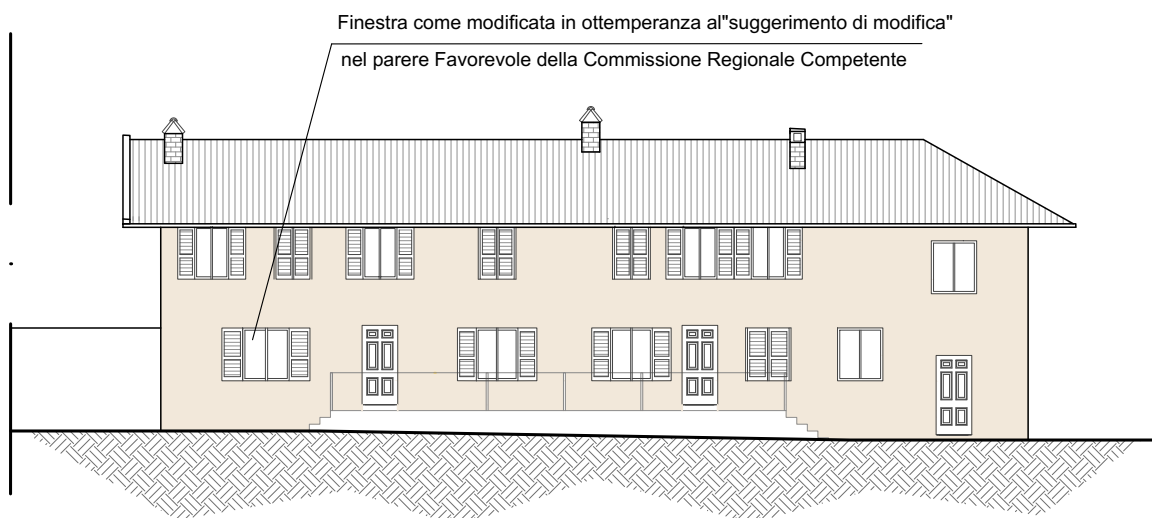
1 - Prospetto su Piazza Olivetti

Il progetto viene modificato sulla base dei suggerimenti inseriti nel PARERE FAVOREVOLE rilasciato dalla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico artistico paesaggistico e documentario che, nella seduta del 21/02/2018 ha espresso:

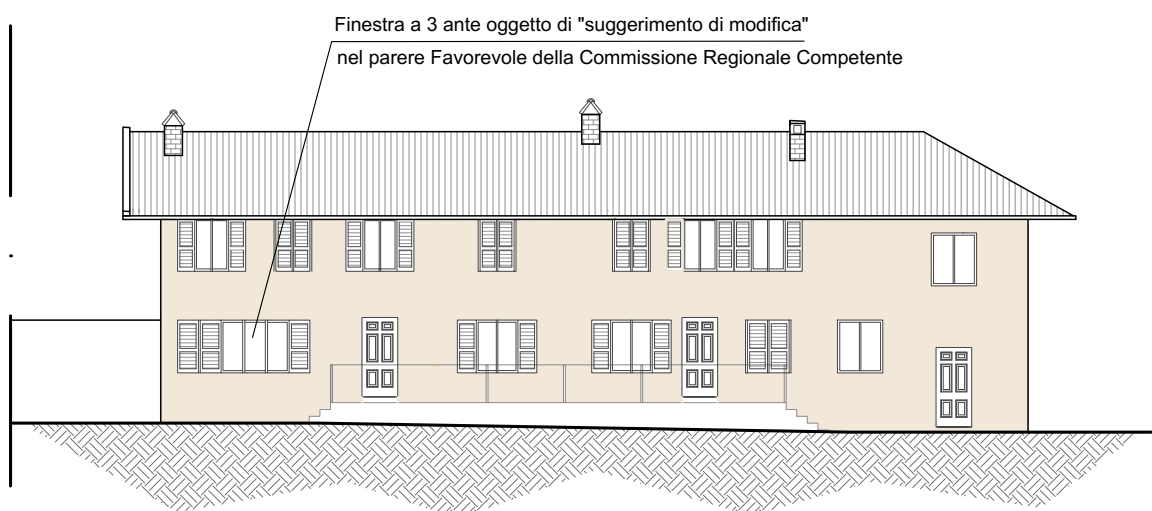
“PARERE FAVOREVOLE alla realizzazione dell'intervento proposto. Si suggerisce di valutare il rifacimento della finestra a tre specchiature sul prospetto nord che si affaccia su Piazza Olivetti, riducendone le dimensioni in modo coerente sia con le tipologie tradizionali sia con le altre aperture presenti”

In riscontro a tale richiesta, si riporta nel disegno a pagina 2, la modifica di facciata richiesta dalla competente Commissione Regionale, che sarà cogente per la realizzazione dei successivi titoli autorizzativi (permesso di costruire)

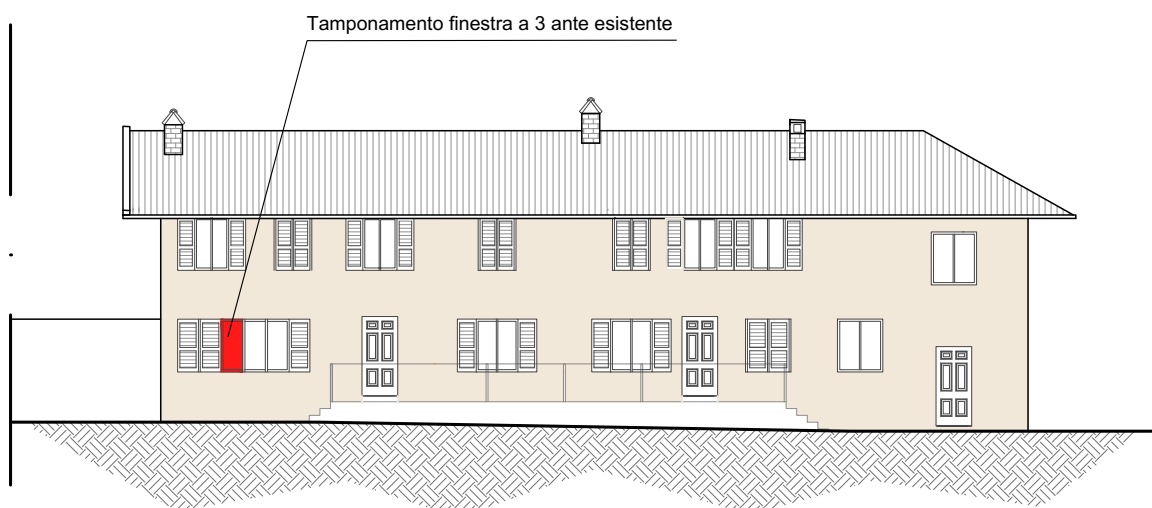
PROSPETTO su Piazza Olivetti - Stato di progetto modificato come da richieste della Commissione Regionale



PROSPETTO su Piazza Olivetti - Stato di progetto approvato dalla Commissione Regionale (seduta del 21/02/2018)



PROSPETTO su Piazza Olivetti - Sovrapposizioni



Scala 1:200

2 - Modifiche al prospetto del “Fabbricato C”

La Commissione Regionale, nel parere Favorevole, pur evidenziando alcune criticità legate al fabbricato C, non ne suggerisce alcuna modifica in quanto *“la sua collocazione all’interno della corte lo rende poco visibile dagli spazi pubblici”*

Il responsabile del procedimento del Comune di Albiano d’Ivrea, nella nota del 07/05/2018, riporta:

“Il prospetto del fabbricato C è stato modificato solamente nell’ultima versione (peraltro non giustificato da alcuna richiesta degli Enti preposti) con un peggioramento compositivo delle aperture al piano primo”

In realtà, come già esplicitato nella Tavola 8i e nella Relazione Tecnica allegata al progetto approvato dalla Competente Commissione Regionale, le modifiche al “fabbricato C” sono conseguenze della esplicite richieste dalla Sovrintendenza per i Beni architettonici ed Ambientali nel parere allegato alla verifica di assoggettabilità alla VAS, infatti, come già riportato nella relazione illustrativa allegata al progetto approvato dalla Commissione Regionale *“Per tale fabbricato è stata adottata la soluzione indicata dalla Soprintendenza nel parere di assoggettabilità alla VAS, arretrando leggermente le murature in modo che i pilastri in paramano vengano mantenuti a vista per 2/3 dello spessore nel piano primo, mentre al piano inferiore, con l’inserimento di lesene in paramano in mattoni pieni tradizionali”*, tale modifica ha reso necessario l’adeguamento delle finestre dei 2 bagni per cui, senza modifiche, non sarebbe stato possibile garantirne l’apertura degli scuri esterni.

Non appare pertanto motivata e giustificabile la richiesta di modifica da parte del Responsabile di procedimento Comunale, di una soluzione che ha già avuto parere Favorevole dalla Competente Commissione Regionale e che è stato modificato su esplicita richiesta della Sovrintendenza, in quanto, eventuali modifiche, comporterebbero un nuovo parere da parte della Commissione Competente, con un conseguente aggravio del procedimento non giustificato. Si rimanda altresì ad eventuali approfondimenti nella fase di progettazione definitiva (istanza di permesso di costruire).

3 - Relazione circa la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture (rif. art 41bis della LR 56/77 smi)

L'intervento ricade in zona sismica 4 e non rientra nei casi di obbligatorietà del parere previsto dall'art.89 del DPR 380/2001 s.m.i. in merito al "parere sugli strumenti urbanistici".

Infatti, come esplicitato anche dalla Regione Piemonte (DGR 65-7656 del 21.05.2014)

Sono sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001:

- gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali, dei comuni ricadenti nelle zone sismiche 3S e 3;
- gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché le rispettive varianti, dei comuni ricadenti nella zona sismica 3S

Per i comuni compresi nella zona sismica 4 non è previsto l'obbligo del parere preventivo di cui all'articolo 89 del DPR 380/2001 sugli Strumenti Urbanistici Generali ed Esecutivi.

In merito allo stato di consistenza delle strutture esistenti si riscontra quanto segue:

Gli edifici presentano caratteristiche costruttive tipiche dei fabbricati rurali della seconda metà del secolo scorso, senza precisi valori storico documentale. La metodologia costruttiva è in muratura portante, con solai in putrelle di acciaio e tavelloni, e copertura a 2 falde "alla piemontese" con puntoni in legno e manto in coppi in laterizio. Gli edifici residenziali presentano numerosi rimaneggiamenti, legati ad interventi che si sono succeduti nel tempo, con l'introduzione di elementi in calcestruzzo armato (porzioni di solette al piano sottotetto di recente realizzazione).

Le coperture sono in coppi, con orditura lignea fortemente degradata e sezioni irregolari. La piccola orditura costituita da listelli in legno presenta molti elementi da sostituire mentre la grossa orditura costituita da travi in legno grossolanamente squadrate ha retto meglio alle intemperie ma in alcuni punti presenta preoccupanti fenomeni di flessione particolarmente accentuata.

Gli intonaci, che in alcune porzioni si stanno staccando dal supporto, sono per la maggior parte del tipo tradizionale in calce, con porzioni rimaneggiate e sostituite con prodotti a base cemento.

Le coperture si presentano principalmente costituite da tetti a due falde, con orditura in legno e manto di tegole tipo coppo o marsigliesi.

Lo sviluppo urbano dell'intorno è caratterizzato dalla presenza di edifici analoghi, prevalentemente rurali, databili indicativamente alla prima metà del secolo scorso, a destinazione residenziale, con analoga tipologia costruttiva.

Gli edifici, già perlopiù adibiti a destinazioni residenziali, ad un'indagine visiva non presentano evidenti problemi strutturali.

Sarà necessario, ad un livello di progettazione di dettaglio (progetto definitivo ed esecutivo) approfondire le valutazioni in merito alla sicurezza strutturale degli edifici, attraverso prove di carico e campagne di indagini (anche invasive, qualora ritenuto necessario) sui materiali esistenti con conseguente progetto strutturale sviluppato ai sensi del capitolo 8 del DM 14 gennaio 2008, come modificato con le NTC 2018, riguardante i "criteri generali per la valutazione della sicurezza e per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli interventi sulle costruzioni esistenti".

Si rimandano pertanto alle successive istanze per l'attuazione diretta dell'intervento edilizio (Permessi di Costruire) gli approfondimenti sismici e la relativa documentazione di progetto, da produrre ai sensi del DPR 380/2001 e della DGR 65-7656 del 21.05.2014, coadiuvati dagli elaborati geologici previsti.

4 – Relazione circa le caratteristiche geologiche del terreno

L'intervento non presenta interventi classificabili quali "nuove costruzioni" , bensì ristrutturazione edilizia di organismi edili esistenti. Come già esplicitato nel capitolo precedente, non si riscontrano evidenti problemi statici per gli immobili, anche in relazione alla qualità dei terreni di fondazione.

Sulla base di quanto si è potuto riscontrare in loco nonché da casi analoghi nel contesto omogeneo, si può ipotizzare un classificazione preventiva (non esaustiva) del profilo stratigrafico del terreno, ai fini della determinazione dell'azione sismica, di categoria C [*Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di V_s , 30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < NSPT, 30 < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < c_u, 30 < 250$ kPa nei terreni a grana fina).*]

La presente classificazione, risulterebbe compatibile con un sistema di fondazioni del tipo "diretto".

Si rimanda ai successivi livelli di progettazione lo sviluppo di una redazione geologica con prove penetrometriche in sito, al fine della classificazione compiuta dei terreni di fondazione, anche propedeuticamente alla verifica sulla stabilità dei fabbricati esistenti, già individuata nel paragrafo precedente. Tale relazione sarà sviluppata e depositata con i successivi livelli di progettazione legati all'istanza di permesso di costruire, ai sensi del citato DPR 380/2001.

5 – Relazione in merito agli aspetti acustici dell'intervento

L'intervento prevede il recupero di fabbricati residenziale, in un contesto già residenziale, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, senza l'insediamento di attività cosiddette "rumorose" tali per cui possa essere prevista la necessità di sviluppare valutazioni di impatto acustico, infatti, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b, della Legge 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) per impatto acustico si intendono "gli effetti indotti e le variazioni delle condizioni sonore preesistenti in una determinata porzione di territorio, dovute all'inserimento di nuove infrastrutture, opere, impianti, attività o manifestazioni." Una valutazione di impatto acustico andrà dunque a definire il livello di rumore originato da una determinata attività.

La valutazione di impatto acustico è obbligatoria per le seguenti opere: tutte le opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale nazionale (ex l. 349/1988 e successive modifiche e integrazioni) oppure regionale, provinciale o comunale (ex l.r. n. 40/1998 e successive modifiche e integrazioni); le opere di seguito elencate, anche se non sottoposte a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale:

1. aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
2. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;
3. discoteche;
4. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi. Ai fini del presente provvedimento, con tale definizione si intendono esclusivamente i circoli privati e i pubblici esercizi aventi le caratteristiche di cui all'art. 5, comma 1, lettera c) della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi);
5. impianti sportivi e ricreativi;
6. ferrovie e altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
7. nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, anche se non sottoposte alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale.

Non risulta altresì necessaria la preventiva valutazione del clima acustico in quanto, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c, della legge 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico). La valutazione di clima acustico è una ricognizione delle condizioni sonore abituali e di quelle massime ammissibili in una determinata area ed è finalizzata a evitare che il sito in cui si intende realizzare un insediamento sensibile al rumore, sia caratterizzato da condizioni di rumorosità, o da livelli di rumore ammissibile, incompatibili con l'utilizzo dell'insediamento stesso.

La valutazione di clima acustico è obbligatoria per le seguenti opere:

1. scuole e asili nido;
2. ospedali;
3. case di cura e di riposo;
4. parchi pubblici urbani ed extraurbani qualora la quiete rappresenti elemento di base per la loro fruizione;
5. nuovi insediamenti residenziali prossimi agli impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico

L'intervento sarà invece soggetto alle previsioni del DPCM 5/12/1997 s.m.i. "determinazioni requisiti acustici passivi degli edifici" in merito alle caratteristiche dei fabbricati. Tali valutazioni, non possono essere sviluppate in questa sede in quanto necessitano di approfondimenti progettuali che riguarderanno la progettazione definitiva ed esecutiva, oggetto di specifica istanza (permesso di costruire) da realizzare successivamente.

6 – Conclusioni

Preso atto di quanto sopra riportato, visti:

- gli elaborati progettuali che compongono l'istanza di Piano di Recupero, già sottoposti al parere dell'organo tecnico in merito alla procedura di assoggettabilità alla VAS;
- le richieste di approfondimento e le successive modifiche richieste dalla competente Commissione Regionale per i beni Ambientali, che si è definitivamente espressa sui nuovi elaborati progettuali come modificati, nella seduta del 21/02/2018;
- l'articolo 41 bis della LR 56/1977 smi (Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente) che disciplina l'iter e gli elaborati previsti per i piani di recupero;
- la presente ulteriore relazione integrativa in riscontro alle richieste del Responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Albiano d'Ivrea (prot. 2847 del 07/05/2018).

Alla luce di quanto sopra, si ritengono chiariti e superati i motivi ostativi all'approvazione dell'istanza di Piano di Recupero, come espressi nella nota del 07/05/2018 prot. 2847.

Alice Castello, 05/06/2018

Arch. Marco FRANCISCONO

