

# 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

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
(redatto in riferimento all'allegato 2 della DGR 25-2977 del 29/02/2016)

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 2016

**VAS**

## PREMESSA

---

- 1.1 Scopo del documento
- 1.2 Riferimenti normativi comunitari e nazionali
- 1.3 Percorso metodologico adottato - riferimenti metodologici
- 1.4 Contenuti e struttura del documento

## Parte prima: DATI GENERALI DEL PIANO DI RECUPERO

---

- 2.1 Scheda quantitative del SUE
- 2.2 Dati di inquadramento generale
  - 2.2.1 Localizzazione territoriale dell'area di piano
- 2.3 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione
- 2.4 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale
  - 2.4.1 Interventi previsti dal Piano Particolareggiato
  - 2.4.2 Capacità insediativa
- 2.5 Soggetti coinvolti nella fase di verifica
- 2.6 Elaborati grafici, utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente
- 2.7 Valutazione delle possibili ricadute sul contesto:
  - 2.7.1 Viabilità
  - 2.7.2 Opere di fognatura
  - 2.7.3 Rete di distribuzione dell'energia elettrica
  - 2.7.4 Rete di distribuzione gas-metano e acqua
  - 2.7.5 Rete telefonica
  - 2.7.6 Opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo di oneri
- 2.8 Descrizione del contesto ambientale interessato
  - 2.8.1 Le aree interessate dalla Variante al Piano Particolareggiato
  - 2.8.2 Elementi architettonici di pregio
  - 2.8.3 Elettrodotti
  - 2.8.4 Idrogeomorfologia
  - 2.8.5 Clima acustico

## Parte Seconda: EFFETTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

---

- 3.1 Esplicitazione dei possibili effetti ambientali
    - 3.1.1 Qualità dell'aria - Effetti sulla salute umana
    - 3.1.2 Suolo e sottosuolo
    - 3.1.3 Paesaggio e tessuto urbano
    - 3.1.4 Sistema socioeconomico
    - 3.1.5 Agenti fisici - Emissioni acustiche
    - 3.1.6 Consumo di energia
    - 3.1.8 Inquinamento elettromagnetico
    - 3.1.8 Gestione dei rifiuti
    - 3.1.9 Mobilità e traffico
  - 3.2 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente
  - 3.3 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti al sue e derivanti da disposizioni sovraordinate
  - 3.4 Analisi degli effetti: quadro analitico degli effetti
  - 3.5 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale
- 4 Considerazioni conclusive:

Documentazione Fotografica

## PREMESSA

---

Il presente Documento Tecnico costituisce elaborato ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di piano di recupero del patrimonio esistente di iniziativa privata finalizzato alla ristrutturazione edilizia degli immobili, ricompresi nel centro storico del Comune di Albiano di Ivrea tra la Via Roma e Piazza Olivetti. I fabbricati presentano per la maggior parte di essi, già ad oggi, una destinazione residenziale, con porzione destinate a locali accessori (autorimesse e sottotetti non utilizzati) ed una tettoia ex agricola non più utilizzata. I fabbricati sono articolati su un cortile centrale a cui si accede dalla via Roma, per mezzo di un androne comune a tutti i fabbricati.

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.

Su tale complesso di edifici si prevede un progetto di ristrutturazione edilizia in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, 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.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani. A livello nazionale il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a VAS. Il Decreto Legislativo 4/2008 (integrativo al D.Lgs 152/2006) specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (*oggetto della disciplina*), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

### 1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire alle autorità competenti che devono esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e le caratteristiche delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

## 1.2 Riferimenti normativi comunitari e nazionali

La Valutazione ambientale strategica (VAS) è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole. Essa costituisce un importante strumento d'integrazione delle valutazioni ambientali nei piani che possono avere effetti significativi sull'ambiente, in quanto garantisce che gli effetti ambientali dei piani siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e approvazione. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica e quelli che disciplinano le destinazioni d'uso del suolo (strumenti urbanistici) e definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), rientrano tra quelli che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS di tali piani è finalizzata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani stessi siano presi in considerazione sin dalla fase preparatoria e deve svilupparsi in modo integrato alla formazione e attuazione del piano, al fine di operare la scelta adeguata anche sulla base degli obiettivi di sostenibilità ambientale ed eventualmente prevedere opportune misure di mitigazione e compensazione degli effetti prodotti o ulteriori azioni di sostenibilità ambientale. Essa rappresenta un supporto alla pianificazione finalizzato a consentire, durante l'iter decisionale, la ricerca e l'esame di alternative sostenibili e soluzioni efficaci dal punto di vista ambientale e la verifica delle ipotesi pianificatorie, mediando e sintetizzando obiettivi di sviluppo socio-economico e territoriale ed esigenze di sostenibilità ambientale.

L'integrazione della VAS con le procedure di formazione dei piani di cui sopra è, inoltre, presupposto necessario all'approvazione dei piani stessi, pena l'annullabilità per violazione di legge dei relativi provvedimenti amministrativi. A tal fine è fondamentale che la VAS di tali piani sia svolta in modo integrato con le procedure e nel rispetto dei contenuti essenziali, come disciplinati dalla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*).

Nel caso dei piani gerarchicamente ordinati o, comunque, funzionalmente collegati, è inoltre necessario un opportuno coordinamento interistituzionale e intersettoriale nello svolgimento della VAS, al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo riproduzioni delle medesime valutazioni.

Fermo restando, pertanto, che la VAS deve essere effettuata ai vari livelli amministrativi, le autorità preposte all'approvazione dei piani devono tenere conto delle valutazioni che sono già state realizzate nei vari processi pianificatori, con riferimento anche alle diverse scale territoriali o alle diverse tematiche settoriali, e limitare le analisi e le valutazioni successive agli aspetti che non sono già stati valutati in precedenza. L'attività di valutazione dei piani può, inoltre, produrre informazioni utili per i procedimenti valutativi puntuali che devono essere effettuati sui progetti di singole opere e/o interventi, previsti dal piano stesso. Con l'introduzione dell'articolo 3 bis (*Valutazione ambientale*

*strategica*) nel corpo normativo della l.r. 56/1977, sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, definendo ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento. Con la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, la Regione Piemonte ha aggiornato gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento del processo di VAS degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all'articolo 3 bis, comma 8 della l.r. 56/1977 e specifica le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 o per l'approvazione degli strumenti esecutivi, come previsto all'art. 40, comma 8 della medesima l.r. 56/1977.

### **1.3 Percorso metodologico adottato - riferimenti metodologici**

In base a quanto disposto dal D.Lgs 4/08 art. 6 comma 3, la valutazione ambientale strategica si renderà necessaria qualora l'autorità competente valuti che tali modifiche possano avere impatti significativi sull'ambiente, attraverso la Verifica di Assoggettabilità disciplinata dall'art. 12 del medesimo D.Lgs 4/08.

### **1.4 Contenuti e struttura del documento**

Il presente Documento Tecnico è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D.Lgs 4/08 e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente. I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità suggeriti dall'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-29771 *“indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli strumenti urbanistici esecutivi”*. Tale strumento, come esplicitamente dichiarato in premessa dal legislatore: “*[...] contiene indicazioni tecniche che possono essere prese a riferimento per la predisposizione dei documenti necessari allo svolgimento della verifica di assoggettabilità delle varie tipologie di strumenti urbanistici esecutivi”*”.

La presente verifica di assoggettabilità si rende necessaria, nonostante il piano sia un semplice S.U.E. in attuazione delle previsioni di PRGC, in quanto lo Strumento Urbanistico Generale non presenta la fase di valutazione ambientale strategica.

Come da richiesta dell'Ufficio Tecnico, il presente documento di verifica di assoggettabilità è stato adeguato alle “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” approvato con DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

## Parte prima: DATI GENERALI DEL PIANO DI RECUPERO

### 2.1 Scheda quantitative del SUE

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO		DATI & VALORI DIMENSIONALI	
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE			
Piano Regolatore Generale vigente		L'intervento ricade in "Area 00RU09"	
TIPOLOGIA DI SUE			
PRU - piano di recupero privato (art. 41 bis, Legge Regionale del 5/12/1977 n°56)			
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI			
		STATO DI FATTO	STATO A PROGETTO
Superficie fondiaria complessiva (SF)		1421 mq	1421 mq
Articolazione della SF:			
Superficie coperta		689,2 mq	702,6 mq
per verde interno		250,2 mq	250,2 mq
Viabilità		481,6 mq	468,2 mq
DATI D'INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI E SUL			
		STATO DI FATTO	STATO A PROGETTO
Volumetria complessiva		5753,43 mc	5752,71 mc
SUL a destinazione residenziale		713,9 mq	919,2 mq
SUL a destinazione terziaria		60,1 mq	60,1 mq
DATI E CONOMICI E TEMPORALI			
Previsioni temporali di attuazione		10 anni	
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto		Valori stimati di riferimento	
opere private		1.150.500 €	(5753,43 mc * 200€/mc)
OOUU da cedere o assoggettare		non previsto	
Oneri dovuti al Comune di Albiano d'Ivrea		da conteggiare in sede di Permessio di Costruire su indicazione dei valori parametrici forniti dall'ufficio tecnico comunale	

## 2.2 Dati di inquadramento generale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisca allegato alla proposta di piano di recupero del patrimonio esistente di iniziativa privata, presentato in data 29/07/2014 prot. 3078, successivamente integrato in data 19/02/2016 al prot. 909 ulteriormente integrato in data 11 aprile 2016, prot. 1824. Lo S.U.E. è finalizzato alla ristrutturazione edilizia degli immobili, ricompresi nel centro storico del Comune di Albiano di Ivrea tra la Via Roma e Piazza Olivetti, in attuazione delle previsioni del PRGC vigente che inserisce tale porzione di territorio in "area normative 00RU09". I fabbricati presentano per la maggior parte di essi, già ad oggi, una destinazione residenziale, con porzione destinate a locali accessori (autorimesse e sottotetti non utilizzati) ed una tettoia ex agricola non più utilizzata. I fabbricati sono articolati su un cortile centrale a cui si accede dalla via Roma, per mezzo di un androne comune a tutti i fabbricati.

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.

Su tale complesso di edifici si prevede un progetto di ristrutturazione edilizia in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, 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.

### 2.2.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO DI RECUPERO



### **2.2.2 Localizzazione territoriale dell'area di piano**

L'area oggetto del Piano di Recupero si trova all'interno del nucleo storico del Comune di Albiano d'Ivrea all'angolo tra Via Roma e Piazza Olivetti. Essa è costituita da un cortile comune sul quale si affacciano fabbricati, in parte residenziali e in parte accessori (tettoia e box auto).

All'area si accede attraverso un ingresso carraio e pedonale direttamente da Via Roma a servizio dell'intero complesso edilizio; sono presenti un secondo ingresso pedonale su Piazza Olivetti esclusivamente a servizio dell'unità immobiliare presente al piano primo, ed un ulteriore ingresso pedonale su Vicolo Lomaglio, a servizio dei fabbricati attualmente adibiti a deposito.

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 finiture ed i colori di facciata prevalenti sono sostanzialmente gli intonaci tinteggiati con tinte chiare con inserti in mattoni o pietre a vista in corrispondenza di alcune porzioni, come zoccolature e pilastri. 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. L'impostazione predominante è a due/tre livelli fuori terra, con allineamento del fronte lungo la viabilità. Ne consegue, pertanto, un assetto volumetrico pressoché omogeneo.

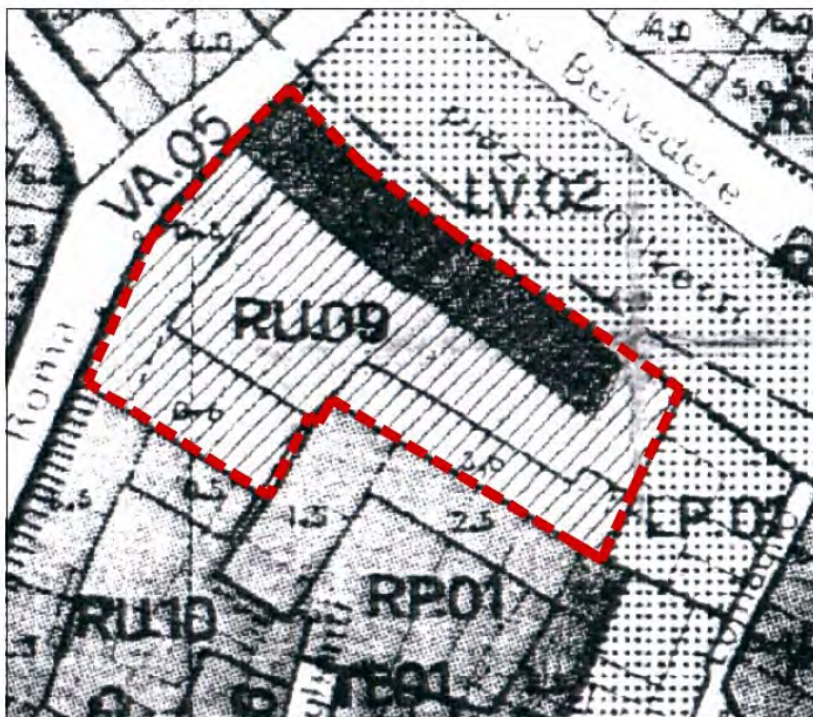


— PERIMETRO AREA INTERESSATA DAL PIANO DI RECUPERO



## 2.3 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione

Lo strumento urbanistico esecutivo, è redatto in attuazione al PRGC vigente per il Comune di Albano D'Ivrea, coerentemente con le previsioni di Piano Regolatore e non apporta alcuna modifica allo stesso, rispettando i tipi di intervento attuabili e le modalità di attuazione nonché le disposizioni per quanto riguarda prescrizioni particolari e per quanto riguarda l'attuazione del Piano. L'area oggetto di intervento è ricompresa nel PRGC vigente per il Comune di Albano d'Ivrea in "AREA 00RU09". Il PRGC, ancora a tutt'oggi di difficile consultazione a causa della sua vetustà e dell'assenza di elaborate digitalizzati messi a disposizione degli operatori. Dai documenti che si sono potuti reperire, per l'area 00RU09 sono compatibili le funzioni di residenza (già a tutt'oggi insediate) e le relative pertinenze, le funzioni inerenti servizi sociali, amministrativi, piccolo artigianato e commercio. Per l'area sono previste altresì nuove costruzioni con indici di consistenza specifici. Il piano di recupero del patrimonio edilizio esistente viene presentato su specifica richiesta degli Uffici Comunali, al fine di razionalizzare gli interventi di ristrutturazione edilizia dell'area, nella consapevolezza che qualora il piano di recupero non avesse esito positivo sarà comunque facoltà della proprietà procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia sui singoli edifici, in applicazione dell'articolo 9.04 delle NTA vigenti.



Il SUE si trova nella condizione di dover verificare l'assoggettabilità alla VAS in quanto attuativo di:  
*“PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)”* ai sensi dell'articolo 40 comma 7 della LR 56/1977 smi.

## 2.4 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale

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. Su tale complesso di edifici si prevede un progetto di ristrutturazione edilizia mantenendo la destinazione d'uso residenziale, in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, con 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.

Il progetto di piano di recupero, redatto ai sensi dell'articolo 41 bis della LR 56/1977 smi, si compone dei seguenti elaborati,

- *Relazione illustrativa (compensiva di documentazione fotografica. l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili, le disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche)*
- *Norme Tecniche di attuazione (compensiva di elenchi catastali, degli interventi proposti, i tempi di attuazione con le relative priorità).*
- *Tavola 1: Stato di fatto – Rilievo dello stato di fatto (compensiva di inquadramento, estratto*

*catastale ed estratto PRGC)*

- *Tavola 2: Stato a Progetto: proposta progettuale*
- *Tavola 3: Conteggi: verifica volume edilizio e superficie coperta*
- *Tavola 4: Conteggi: destinazioni d'uso e verifica box auto;*
- *Tavola 5: Sovrapposizioni;*
- *Tavola 6: Planivolumetrico;*
- *Tavola 7: Opere di urbanizzazione: allacciamenti*
- *Documento Tecnico di verifica assoggettabilità alla VAS*

In riferimento all'analisi ambientale oggetto del presente documento tecnico, si precisa che:

- il SUE non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della l.r. 40/98;
- il SUE non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali;
- il SUE non riguarda il territorio di più comuni e non sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale;
- il SUE non interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali.

#### **2.4.1 Interventi previsti dal Piano Particolareggiato**

Il progetto si pone come obiettivo la riqualificazione di una porzione di centro storico che versa in stato di degrado, con la sistemazione delle facciate senza modifiche sostanziali ai prospetti esterni verso gli spazi pubblici (Via Roma e Piazza Olivetti). Si intende mantenere un'uniformità di stile e di materiali tra la realizzata riqualificazione dello spazio urbano consolidato con le preesistenze garantendo una uniformità di materiali in una visione di un "unicum" urbano. Oltre ad un minimo aggiustamento di infilate prospettiche, si propone di recuperare ai fini residenziali dei volumi già legittimamente realizzati ed attualmente in disuso. Si rimarca che il Piano mantiene invariata la volumetria edificata, con una lieve diminuzione di circa un metro cubo rispetto all'esistente, legata alla risistemazione dell'allineamento delle coperture ed alla demolizione di una piccola porzione della tettoia esistente.

#### **2.4.2 Capacità insediativa**

L'intervento, a carattere prettamente residenziale, pur mantenendo pressochè invariata la volumetria edificata, porta ad un aumento di Superficie Utile Lorda residenziale di 205,3 mq, con un conseguente incremento di 7 abitanti teorici, passando dagli attuali 24 abitanti teorici a 31 (*conteggiati ai sensi dell'articolo 20 della LR 56/1977*), il tutto nel rispetto delle previsioni di PRGC.

## 2.5 Soggetti coinvolti nella fase di verifica

Come suggerito dall'allegato 2 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 si propongono i soggetti coinvolti nella fase di verifica; i soggetti andranno valutati con l'Amministrazione in qualità di autorità procedente e autorità competente.

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto privato, in quanto proponente	ODERIO Franco ODERIO Michele Battista
Autorità procedente	Comune di Albiano di Ivrea	Ufficio Tecnico
Autorità competente per la VAS	Comune di Albiano di Ivrea	Da nominare
Organo tecnico Comunale (OTC)	Uffici comunali	Da nominare
Soggetti competenti in materia ambientale. (suggeriti dal proponente)	Città metropolitana ARPA	Da nominare a cura dell'Autorità Competente

## 2.6 Elaborati grafici, utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente

Ai fini di una maggiore scala di dettaglio delle opere previste dal SUE si rimanda agli elaborati grafici allegati allo stesso consistenti in:

- Tavola 1: Stato di fatto – Rilievo dello stato di fatto (comprensiva di inquadramento, estratto catastale ed estratto PRGC)
- Tavola 2: Stato a Progetto: proposta progettuale
- Tavola 3: Conteggi: verifica volume edilizio e superficie coperta
- Tavola 4: Conteggi: destinazioni d'uso e verifica box auto;
- Tavola 5: Sovrapposizioni;
- Tavola 6: Planivolumetrico;
- Tavola 7: Opere di urbanizzazione: allacciamenti

## 2.7 Valutazione delle possibili ricadute sul contesto:

### 2.7.1 Viabilità

Il progetto non prevede alcuna modifica alla viabilità pubblica esistente, l'accesso carraio al complesso verrà garantito per mezzo dell'androne carraio già esistente senza alcuna modifica rispetto alla situazione esistente.

Sono verificate le aree destinate a parcheggio privato, nonché la verifica del box auto di pertinenza di ogni unità immobiliare come richiesto dal PRGC vigente.

### **2.7.2 Opere di fognatura**

Non sono previste modifiche alla rete fognaria mista pubblica esistente, collocata lungo la via Roma, a cui le attuali unità residenziali già sono allacciate. Si prevede esclusivamente il rifacimento della rete fognaria privata interna al lotto, realizzata con condotte in p.v.c., dotate di pozzetti ispezionabili e caditoie.

La quantità di recapiti in acque nere, recapitate in fognatura, subirà a seguito dell'intervento un lieve incremento legato all'incremento di 7 abitanti teorici del lotto, tale maggior quantità può considerarsi trascurabile nel contesto del sistema fognario del centro storico del Comune di Albiano d'Ivrea.

Non viene modificata la permeabilità del lotto attuale, pertanto non è prevista la modifica delle quantità di acque bianche recapitate in fognatura.

### **2.7.3 Rete di distribuzione dell'energia elettrica**

La rete di distribuzione dell'energia elettrica si mantiene inalterata rispetto allo stato di fatto.

### **2.7.4 Rete di distribuzione gas-metano e acqua**

La rete di distribuzione del gas metano e dell'acqua si mantengono inalterate rispetto allo stato di fatto

### **2.7.5 Rete telefonica**

La rete telefonica si mantiene inalterata rispetto allo stato di fatto

### **2.7.6 Opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo di oneri**

L'intervento si colloca in un contesto centrale del Comune di Albiano, già completamente urbanizzato, non sono pertanto previste opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo di oneri o da cedere all'Amministrazione.

## **2.8 Descrizione del contesto ambientale interessato**

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

### **2.8.1 Le aree interessate dalla Variante al Piano Particolareggiato**

A fine paragrafo viene riportata in calce la documentazione fotografica dell'area interessata dal piano di recupero.

### 2.8.2 Elementi architettonici di pregio

Nell'area oggetto di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente non vi sono elementi architettonici di pregio. I fabbricati di presentano come costruzioni nate per finalità residenziali e agricole, essenzialmente povere, prive di ornamenti, databili ad inizio 900.

I fabbricati sono collocati nel centro storico del Comune di Albiano D'Ivrea e rappresentano un elemento degradante per il contesto.

L'intervento realizza l'obiettivo 1.3.3. previsto dal nuovo piano paesaggistico regionale adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, che per l'Ambito 28 – Eporediese, specifica *"1.3.3. salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza."*

### 2.8.3 Elettrodotti

Non sono stati rilevati elettrodotti nella zona circostante l'intervento.

### 2.8.4 Idrogeomorfologia

L'area di Piano Particolareggiato non è interessata da vincoli idrogeologici.

### 2.8.5 Clima acustico

L'intervento non comporta modificazioni significative al contesto in cui è inserito, le uniche modificazioni sono legate all'incremento di 7 abitanti teorici residenti, trascurabili nel contesto del centro storico del Comune di Albiano d'Ivrea. Non viene redatta specifica valutazione previsionale di clima acustico riferita all'intervento in oggetto per le seguenti motivazioni: *ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447 del 1995: "E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:*

*a) scuole e asili nido;*

*b) ospedali;*

*c) case di cura e di riposo;*

*d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;*

*e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.*

Il piano di recupero del patrimonio edilizio in oggetto non si colloca nelle tipologie previste al comma 3 della Legge 447/95 in quanto non riguarda opere ricomprese nei punti a) b) c) d) e pur avendo una destinazione residenziale non rappresenta un nuovo insediamento di cui alla lettera e) e non si colloca in prossimità di impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico di cui all'art. 10, comma 1, della l.r. n. 52/2000 (rif. D.G.R. 46-14762/2005 articolo 3).

Non sono stati inoltre individuati ricettori sensibili in prossimità dell'insediamento residenziale.

L'attività (ristrutturazione edilizia di un insediamento residenziale in un contesto già a destinazione residenziale) non rientra inoltre tra le attività soggette a valutazione di impatto acustico, così come definito dalla Legge 447/1005 e dalla D.G.R. 9-11616/2004 (Regione Piemonte).

Gli edifici dovranno comunque rispettare quanto previsto dal DPCM 05/12/1997 in materia di requisiti acustici passivi degli edifici. In particolare dovranno essere assicurate adeguate protezioni acustiche per l'isolamento della facciata, l'isolamento fra unità immobiliari, la protezione del rumore da calpestio ed il rumore prodotto da impianti tecnologici. Saranno condotte in fase di autorizzazione dei singoli interventi edilizi le verifiche previste dal DPCM 5 dicembre 1997 in merito agli edifici e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera



### **3.1 Esplicitazione dei possibili effetti ambientali**

Quanto previsto dal piano di recupero del patrimonio edilizio non è soggetto a procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), non definisce quadro di riferimento per successivi progetti sottoposti a dette procedure. Il piano di recupero:

- non riguarda ambiti tali da rendere necessaria una valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) per la preservazione degli uccelli selvatici e siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica.
- non comporta variazioni del sistema delle tutele ambientali previste dal PRGC;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli art.142 e 157 del D.Lgs. 42/2004.
- interessa immobili collocati nella zona omogenea A del Comune di Albiano, pertanto sarà sottoposto a parere del “Settore Beni Ambientali” della Regione Piemonte;
- non riguarda ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici dispositivi normativi quali aree protette, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, aree potenzialmente critiche per l'esposizione ai campi elettromagnetici dovuti agli impianti di telefonia mobile, radiotelevisivi e di radiodiffusione. Non sussistendo particolari e rilevanti problemi ambientali nell'attuazione degli interventi consentiti dal PRGC in considerazione delle caratteristiche attuali dell'area interessata e delle destinazioni consentite, si può affermare che essa consente una trasformazione nel senso dello sviluppo sostenibile della Città, limitando il consumo di suolo vergine.

#### **3.1.1 Qualità dell'aria - Effetti sulla salute umana**

Si ritiene che non siano probabili effetti negativi significativi sulla qualità dell'aria, tenuto conto delle previsioni del Piano proposto. Infatti, le emissioni dovute al traffico veicolare saranno quelle dei 7 abitanti teorici in ampliamento, pertanto trascurabili nel contesto del concentrico del Comune di Albiano.

Per quanto riguarda il biossido di carbonio, il biossido di zolfo ed il biossido di azoto, si sottolinea che la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e l'attuazione di interventi per il contenimento energetico, uniti agli interventi di sostituzione dei vecchi generatori di calore esistenti con nuovi generatori a gas metano del tipo “a condensazione” porterà ad una riduzione delle emissioni in atmosfera.

Non sono da trascurare le ricadute positive dovute agli effetti immateriali sui residenti del contorno, legati alla riqualificazione di un'area centrale del Comune.



### **3.1.2 Suolo e sottosuolo**

L'attuazione del Piano di Recupero del Patrimonio esistente non comporta probabilità di effetti significativi sul suolo e sottosuolo. L'attuazione dell'intervento comporterà piuttosto un miglioramento della pulizia dell'area con l'eliminazione della vegetazione selvaggia ed invasiva attualmente presente.

Per quanto riguarda il consumo di suolo, non sono previste nuove costruzioni ma il solo recupero dei fabbricati residenziali già esistenti e degli annessi fabbricati ex-agricoli; l'intervento si può pertanto considerare un intervento a consumo di suolo nullo rispetto allo stato di fatto.

La permeabilità del suolo sarà pressoché immutata, i parcheggi privati e la viabilità privata nel cortile potranno essere realizzati con elementi autobloccanti forati in modo da consentire la permeabilità del terreno occupato.

Per quanto riguarda il sottosuolo, l'intervento non prevede nuove costruzioni pertanto non sono in previsione opere di scavo, gli unici scavi saranno di ridotta entità, legati alla posa in opera dei nuovi tratti di fognatura interna. Sarà redatta in sede di autorizzazione edilizia dei singoli interventi apposita relazione geotecnica al fine di valutare la fattibilità strutturale degli interventi di ristrutturazione.

L'attuazione del piano, non comporta probabilità di effetti sulle risorse idriche superficiali e sotterranee.

### **3.1.3 Paesaggio e tessuto urbano**

Come si rileva dal confronto tra i prospetti di progetto prima e dopo l'intervento, l'attuazione della Variante produrrà un miglioramento del paesaggio urbano, recuperando un complesso di fabbricati ad oggi in cattive condizioni manutentive.

### **3.1.4 Sistema socioeconomico**

Le ricadute sul sistema socioeconomico urbano saranno certamente positive anche per il fatto che l'intervento porterà al recupero dopo molti anni di un complesso di edifici affacciati sulle via Roma e sulla Piazza Olivetti, nel cuore del Comune di Albiano d'Ivrea; il Comune potrà per questo incassare i relativi oneri di urbanizzazione.

L'intervento edilizio porterà ed un momentaneo incremento dell'occupazione legato alle imprese, agli artigiani edili che opereranno sugli immobili. Il recupero porterà altresì ad evitare che l'avanzare dello stato di degrado esistente, possa portare al definitivo abbandono degli immobili con i possibili problemi di ordine pubblico.

### **3.1.5 Agenti fisici - Emissioni acustiche**

Per quanto riguarda le emissioni acustiche si ribadisce che l'intervento non comporterà modificazioni al contesto esistente.

### **3.1.6 Consumo di energia**

L'applicazione della L. R. 20/2009 presuppone il raggiungimento di una elevata qualità energetica dell'edificio.

In sede di progettazione edilizia dovranno inoltre essere verificate le caratteristiche dei componenti opachi e trasparenti da installare, nel rispetto della normativa vigente sul contenimento del consumo energetico.

### **3.1.7 Inquinamento elettromagnetico**

La Variante proposta non comporta effetti significativi sulla componente, non prevedendo il posizionamento di fonti di inquinamento elettromagnetico.

### **3.1.8 Gestione dei rifiuti**

In sede di progettazione dell'edificio sarà destinato un apposito spazio idoneo al posizionamento dei diversi contenitori dedicati alla raccolta differenziata. Non è previsto l'insediamento di attività produttive con formazione di rifiuti particolari.

### **3.1.9 Mobilità e traffico**

L'intervento non prevede superfici a destinazione commerciale o direzionali, che comporterebbero un significativo incremento della necessità di parcheggi. Gli immobili si affacciano su un'area (Piazza Olivetti) con una buona dotazione di parcheggi pubblici.

L'incremento di 7 abitanti teorici ed il mantenimento della destinazione residenziale, non produce un significativo incremento della richiesta di area a parcheggio; inoltre, nel rispetto delle previsioni di PRGC vigente, ogni unità residenziale sarà dotata di un box auto coperto dedicato a cui si aggiungono gli spazi a parcheggio reperiti nel cortile interno privato.

L'incremento di traffico causato dall'aumento dei 7 abitanti teorici potrà comunque essere assorbito senza inconvenienti di sorta.

### 3.2 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, rispondendo ai seguenti quesiti.

a. Il SUE/Variante al SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

☞ NO in quanto si tratta di una semplice ristrutturazione edilizia di immobili già a destinazione residenziale, che verranno mantenuti con analoga destinazione, in un contesto totalmente residenziale quale è il nucleo di più antica formazione del Comune di Albiano d'Ivrea.

b. Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

☞ NO, viene mantenuta la destinazione residenziale in un contesto residenziale con un incremento minimo (7 abitanti teorici) di carico urbanistico.

c. Il SUE/Variante al SUE influisce su altri Piani o Programmi?

☞ NO, è il SUE stesso ad essere l'attuazione di piani sovraordinati e non prevede ulteriori interventi ad attuazione indiretta al suo interno.

d. Il SUE/Variante al SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto ?

☞ SI, per quanto non siano stati riscontrati obiettivi di sostenibilità nel PRGC vigente (risalente agli anni 80), il SUE si colloca nel rispetto delle previsioni del nuovo piano paesaggistico regionale adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015: il Comune di Albiano d'Ivrea ricade nell'Ambito 28 – Eporediese. Per tali ambiti all'obiettivo 1.3.3. è riportato: *“1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.”*

Il progetto rispecchia la linea di azione suggerita dallo stesso PPR che indica per tale obiettivo : *“Linea di azione Recupero delle borgate in via di abbandono, dei percorsi storici, e del sistema di testimonianze architettoniche ed urbanistiche del progetto Olivetti”*

e. La Variante al SUE (solo in caso di Variante a SUE vigente) influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel SUE?

☞ NO, non è variante a SUE approvato.

f. La Variante al SUE (*solo in caso di Variante a SUE vigente*) presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal SUE?

📍 NO, non costituisce variante a SUE approvato.

g. Il SUE/Variante al SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (*quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC*)?

📍 NO

Il piano di recupero:

- non riguarda ambiti tali da rendere necessaria una valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) per la preservazione degli uccelli selvatici e siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica.
- non comporta variazioni del sistema delle tutele ambientali previste dal PRGC;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli art.142 e 157 del D.Lgs. 42/2004.
- interessa immobili collocati nella zona omogenea A del Comune di Albiano, pertanto sarà sottoposto a parere del "Settore Beni Ambientali" della Regione Piemonte;
- non riguarda ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici dispositivi normativi quali aree protette, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, aree potenzialmente critiche per l'esposizione ai campi elettromagnetici dovuti agli impianti di telefonia mobile, radiotelevisivi e di radiodiffusione. Non sussistendo particolari e rilevanti problemi ambientali

### **3.3 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti al sue e derivanti da disposizioni sovraordinate**

La compilazione della tabella seguente fornisce una guida per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS) No	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004	NO	NO
(Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m) Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m) Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai Foreste e boschi Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone d'interesse archeologico	NO	
Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	NO	Presenza di "nuclei storici", art 136 comma 1 lettera c) D.Lgs 42/2004 smi
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	NO	Ambito 28 – Eporediese. obiettivo 1.3.3. : "1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza."
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	NO	
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Non sono presenti vincoli idrogeologici	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Non sono individuate acostamenti critici	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe) Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	Non ricade in fasce di rispetto a pozzi idropotabili	
Fasce di rispetto degli elettrodotti Fasce di rispetto cimiteriali	Non sono presenti fasce si rispetto cimiteriali	

### 3.4 Analisi degli effetti: quadro analitico degli effetti

Con riferimento a le componenti ambientali interessate dall'ambito e dai contenuti del SUE, soprattutto per quell che riguarda le fasi di cantiere, si individuano e descrivono gli effetti sulla base delle linee guida fornite dall'Allegato 2 alla DGR.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATI -VITA' DELL'EFFET -TO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
Aria e fattori climatici		X	Non sono probabili effetti negativi significativi sulla qualità dell'aria . Le emissioni dovuto al traffico veicolare dei 7 abitanti teorici in ampliamento sono trascurabili. La dispersione in aria di polveri durante l'attività di cantiere saranno contenute (non sono previste demolizio ni totali di fabbricati ma solo ristrutturazioni edilizie)	basso	L'attuazione di interventi per il contenimento energetico e gli interventi di sostituzione dei generatori esistenti, porterà ad una riduzione delle emissioni in atmosfera. Saranno previste protezioni dei materiali inerti depositati in cantiere con teli, ecc.
Acqua		X	L'area d'intervento non interferisce con corsi d'acqua o laghi e non è interessata da vincoli idrogeologici. Non c'è probabilità di rischio .	basso	Sarà posta particolare attenzione alla progettazione ed alla raccolta degli scarichi civili per un corretto smaltimento in fognatura. Si predisporranno opere di recupero delle acque meteoriche per irrigare le aree verdi.
Suolo e sottosuolo		X	L'effetto non è probabile poichè per l'attuazione del piano non sono previste opere di scavo e movimentazione di terra. Gli scavi saranno ridotti al rifacimento delle linee di scarico acque relue	basso	Miglioramento e pulizia dell'area con eliminazione della vegetazione invasiva attualmente esistente per la creazione delle aree a verde privato.
paesaggio e territorio		X	Non esistono effetti negativi riguardanti il paesaggio e il tessuto urbano.	basso	Durante la fase di cantiere verranno messe in opera le precauzione per ridurre al massimo l'impatto visivo del cantiere, la localizzazione delle zone per il deposito dei materiali di scarto sarà fatta in spazi interni seguendo criteri di basso impatto visivo. L'attuazione del Piano produrrà un miglioramento del paesaggio urbano, recuperando un complesso di fabbricati attualmente in pessime condizioni manutentive.

Beni storici e culturali		X	Non esistono effetti negati riguardanti i beni storici e culturali.	basso	Gli edifici saranno tinteggiati esternamente con un colore individuato dalla cartella colori fornita dal Comune di Albiano, riqualificando un contesto in parte degradato.
Rifiuti		X	La produzione di rifiuti di scarto e di cantiere sarà limitata.	Basso	Per la scelta dei materiali da costruzione si prediligeranno fornitori che garantiscono imballaggi riutilizzabili o riciclabili. Tutti i rifiuti prodotti in cantiere dovranno essere stoccati separatamente e avviati al recupero o allo smaltimento.
Rumore		X	Le operazioni di cantiere finalizzate al recupero degli edifici produrranno bassi livelli di inquinamento acustico.	Basso	Saranno rispettati gli orari imposti dai regolamenti e dalle normative vigenti in tema di inquinamento acustico. Inoltre la scelta ponderata delle attrezzature garantirà livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente.
Energia (produzione e consumo)		X	Non esistono effetti negativi riguardanti il consumo e la produzione di energia.	basso	Saranno verificate le caratteristiche dei componenti opachi e trasparenti da installare, nel rispetto della normativa vigente sul contenimento del consumo energetico.
Assetto socioeconomico		X	Non esistono effetti negativi riguardanti l'assetto socioeconomico.	basso	L'intervento ha l'obiettivo di riqualificare fabbricati situati nel cuore del centro storico densamente popolato del Comune di Albiano d'Ivrea.

### 3.5 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Vista la limitata entità degli effetti prodotti dal SUE, non vengono prese in considerazione ulteriori azioni con finalità ambientali atte a migliorare la sostenibilità ambientale complessiva del SUE.

### 4. Considerazioni conclusive:

**Quanto esposto nella relazione sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, porta a concludere che non emergono particolari criticità che possano portare effetti significativi sull'ambiente.**

**L'attuazione delle previsioni del Piano di Recupero comporteranno al contrario effetti decisamente positivi, legati al recupero dei fabbricati situati nel cuore del Comune di Albiano d'Ivrea, che ad oggi versano in precario stato di manutenzione, migliorando la qualità urbana dell'edificato, pur senza stravolgerne l'aspetto estetico**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1. Vista della facciata su Piazza Olivetti



FOTO 2. Facciata su via Roma: vista dell'ingresso carraio e pedonale





FOTO.3 Vista dal cortile della porzione dell'edificio A che si affaccia su Piazza Olivetti



FOTO 4. Vista dal cortile del fronte a Sud dell'edificio A



FOTO 5. Vista del fronte Est dal cortile interno



FOTO 6. Vista del fronte Nord dell'edificio B





FOTO 7. Vista della tettoia aperta adibita a deposito (edificio C)



FOTO 8. Vista interna: struttura lignea della copertura esistente

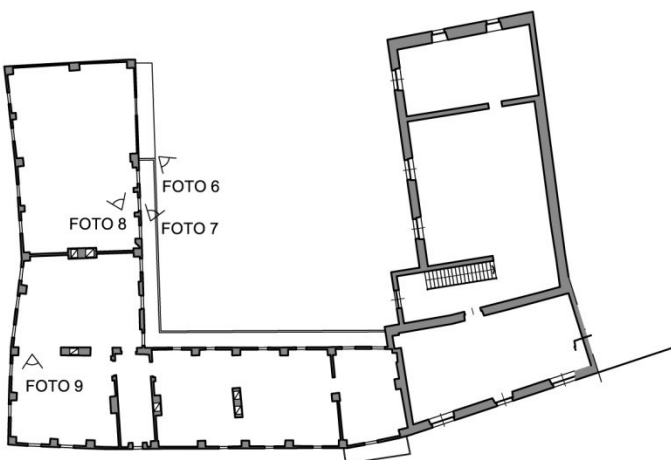
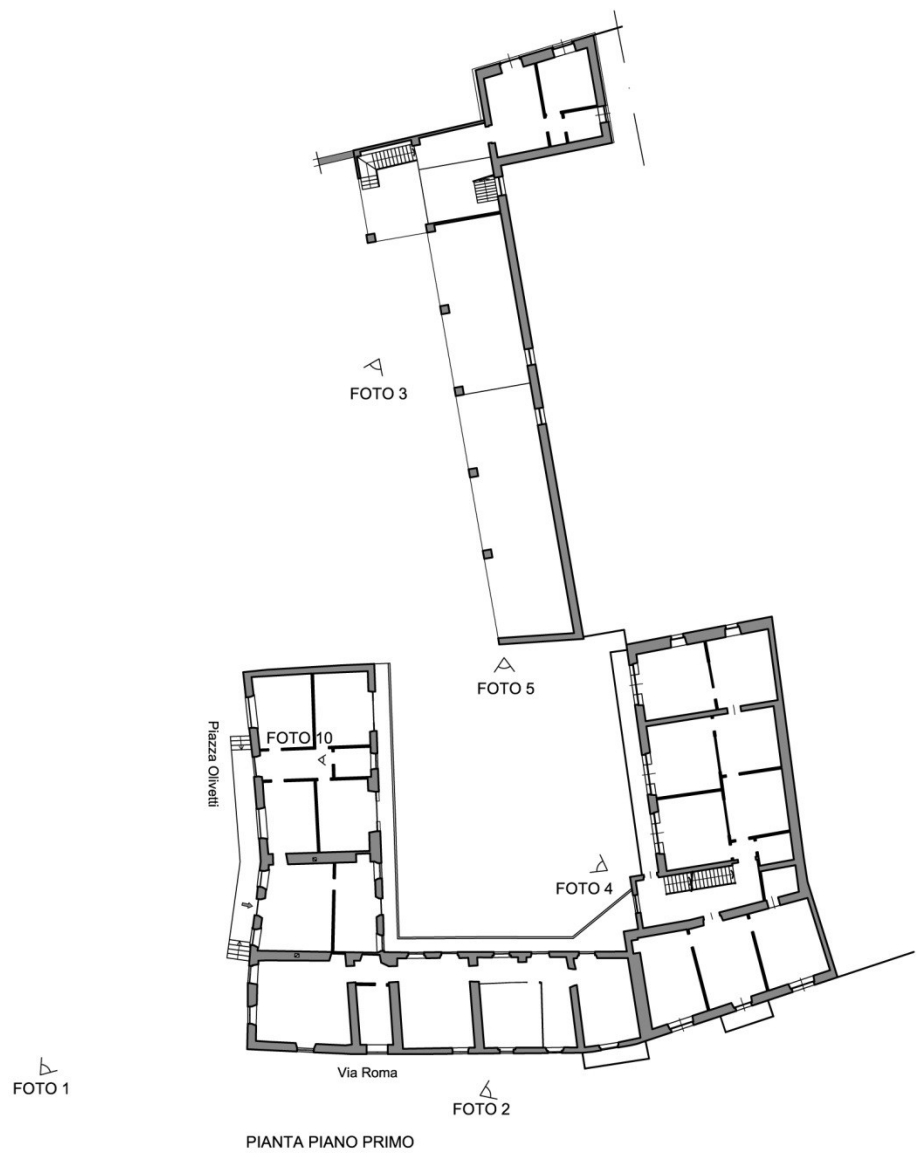


FOTO 9. Vista interna del sottotetto



FOTO 10. Vista interno: bagno di un'abitazione

PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICA



PIANTA PIANO SOTTOTETTO