

Provincia di Torino

COMUNE DI ALBIANO DI IVREA

Proponente: Abita.it s.r.l.
Sede legale in Ivrea, Piazza Lamarmora 12
Legale Rappresentante sig.ra Maria Teresa Garangou Torrent

Progetto: Proposta di formazione ed attuazione subcomparto
in area 05RO25 del P.R.G.C. vigente – Comparto 2

Oggetto: Relazione Illustrativa
Documentazione fotografica

Professionista: arch. Manuele Scozzari
Via Gariglietti n.24
10015 Ivrea (TO)
e-mail manu.scozzari@gmail.com

Ivrea, li 22 Luglio 2019

il tecnico incaricato



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Oggetto della presente istanza è la Proposta di Formazione ed Attuazione di Subcomparto al fine di completare quanto previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, riferito all'area normativa 05RO25 del P.R.G.C. vigente – Comparto 2, approvato con delibera del ^{29/09/2006 n. 38} ~~14/10/2006~~ e redatto dall'arch. Giuseppe Peano.

Il complesso immobiliare oggetto di tale P.E.C. è ubicato nel territorio del Comune di Albiano d'Ivrea (TO), in Strada della Conversa; catastralmente individuato al N.C.E.U. al Foglio 15, mappali n. 427, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 438, 439, 442, 443, 444, 445, 446, 449, 450, 451, 452, 467, 480, 486, 487, 502, 503, 505, 506, 508, 509, 510, 511, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634.

La superficie complessiva delle aree interessate risultava essere di mq. 16.332, compresi per mq. 15.770 nell'area 05RO25 (area di intervento) e per mq 562 nell'area VA16 (area dismessa al Comune di Albiano di Ivrea per l'ampliamento di Strada della Conversa).

Oggetto del PEC

Il P.E.C. approvato prevedeva la realizzazione di un complesso residenziale composto da n. 20 unità immobiliari distinte in tre tipologie differenti, individuate come:

- Tipologia A (n.7) composte da un piano fuori terra, con "zona giorno" e "zona notte" sfalsate di una quota di circa 70 cm, e da un piano interrato con locali accessori;
- Tipologia B (n.3) simili alla tipologia A, ma di dimensioni maggiori in pianta, composte da un piano fuori terra, con "zona giorno" e "zona notte sfalsate di una quota di circa 70 cm, e da un piano interrato con locali accessori;
- Tipologia C (n.10) realizzate a schiera in due blocchi di n. 4 unità ciascuna ed un blocco di n. 2 unità, composte da due piani fuori terra, con al piano terreno la "zona giorno" ed un'autorimessa ed al piano primo la "zona notte".

Il P.E.C. approvato prevedeva inoltre la sistemazione delle aree esterne in modo tale da mantenere il naturale declivio verso nord del terreno e al contempo di permettere gli accessi sia pedonali sia veicolari ai nuovi edifici con la realizzazione dei muri di contenimento, nonché tutte le opere di urbanizzazione, così come effettivamente realizzate.

Stato attuale

A tutt'oggi risultano realizzate, ultimate ed abitate 16 unità abitative e più specificatamente i seguenti edifici, così denominati:

- A1, A4, A5, A6, A7;
- B1, B2, B3;
- C1, C2, C3, C4 e C5, C6, C7, C8;

Attualmente non risultano ancora iniziati i lavori di realizzazione di 4 unità abitative, i cui titoli autorizzativi risultano scaduti, ovvero gli edifici:

- A2, autorizzazione n. 99/06 prot. 5747 del 15/12/2006;
- A3, autorizzazione n. 100/06 prot. 5748 del 15/12/2006;
- C9, autorizzazione n. 110/06 prot. 5759 del 15/12/2006;
- C10, autorizzazione n. 110/06 prot. 5759 del 15/12/2006.

Come detto tutte le opere di urbanizzazione e gli interventi di sistemazione delle aree esterne a completamento del Piano Esecutivo Convenzionato sono state realizzate in conformità alla convenzione stipulata tra la proponente ed il Comune di Albiano di Ivrea.

Oggetto della Proposta di Formazione e di Attuazione

La presente istanza è quindi la Proposta di Formazione ed Attuazione del Subcomparto dei lotti denominati A2 ed A3 da eseguirsi in piena e completa conformità a quanto previsto nel progetto originario. I fabbricati di cui si richiede la possibilità di realizzazione verranno costruiti come già previsto nell'originario progetto senza apporre alcuna variazione volumetrica e formale. Detti edifici verranno realizzati in tutto e per tutto simili a quelli già costruiti, quali il confinante lotto A1 ed i restanti fabbricati di tipologia A, costituiti quindi da un piano interrato con autorimessa, centrale termica ed un locale deposito, il piano terra in cui vi è una zona giorno, composta da un vano ingresso soggiorno, una cucina abitabile con antistante il portico ed un servizio igienico e la zona notte, sfalsata di circa 70 cm in cui trovano collocazione le tre camere da letto, un secondo servizio igienico ed un ripostiglio.

Come relazionato tali fabbricati, come si può evincere dalla lettura degli elaborati grafici di progetto, saranno realizzati come quelli già costruiti, ovvero con la stessa conformazione planimetrica, la stessa volumetria e le stesse caratteristiche formali, garantendo così un corretto e conforme inserimento degli stessi nei lotti non ancora edificati, non variando quindi, in alcun modo, le previsioni urbanistiche ed edilizie del PEC originario.

Verranno invece variate alcune caratteristiche costruttive ed impiantistiche dei fabbricati in ottemperanza alle normative vigenti, in particolar modo per quanto attiene gli aspetti energetici e strutturali, le cui norme di settore risultano essere state aggiornate.

Il fabbricato denominato A2 è catastalmente individuabile all'interno del Foglio 15, Mappali 486 e 505, mentre l'edificio A3 ai Mappali 487 e 506.

La presente proposta si rende necessaria in quanto il PEC originario risulta essere ormai scaduto da oltre due anni, come previsto dalla normativa vigente.

Titolarità del proponente

La proponente ABITA.IT s.r.l. risulta essere proprietaria dei terreni oggetto della presente Proposta di Formazione e di Attuazione del subcomparto costituito dai suddetti mappali 486, 487, 505, 506 individuabili al Foglio 15.

Ivrea, 22 luglio 2019

Il progettista incaricato
Arch. Manuele Scozzari

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





