



VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRGC VIGENTE
(legge regionale 6/4/1998 n. 11 - Art. 16)

RELAZIONE

Ottobre 2014

(adeguata con l'emendamento introdotto in sede di approvazione – deliberazione di C.C. n. 15 del 23/03/2015)

1. PREMESSE

La presente Relazione è redatta secondo quanto disposto dal provvedimento della Giunta Regionale 15 febbraio 1999, n. 418, Capitolo 4 – Relazione, con particolare riferimento a quanto disposto al paragrafo 1, secondo comma che recita:

«Lo schema che segue rappresenta lo schema base da utilizzare per l'adeguamento del PRG al PTP e risulta vincolante in quanto ad articolazione degli argomenti. Le varianti successive svilupperanno, in relazione all'oggetto della variante, esclusivamente quelle parti attinenti all'oggetto della variante stessa operando in primo luogo un confronto con le analisi ed i risultati svolti nella relazione della variante di adeguamento al PTP.».

Alla luce di quanto sopra riportato e tenuto conto che la variante di adeguamento del PRG del Comune di Aosta ai contenuti del PTP e della l.r. n. 11/1998 è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 25 novembre 2009 e pubblicata sul BUR n. 50 del 15 dicembre 2009, non è necessario predisporre la parte prima della Relazione – *Analisi ambientale* – ma si fa riferimento a quanto contenuto in merito nella Relazione della sopra richiamata variante generale di adeguamento.

2. DESCRIZIONE DELLE SCELTE DELLA VARIANTE E MOTIVAZIONI

2.1 SCELTE E MOTIVAZIONI

Come sopra riportato la vigenza dell'attuale strumento urbanistico si avvicina alla scadenza quinquennale oltre la quale i vincoli preordinati all'esproprio, contenuti nello strumento urbanistico perdono la loro efficacia. E' quindi necessaria un'attività di ricognizione complessiva con eventuale riproposizione delle aree riservate a servizi pubblici ed interesse generale previste dal Piano ancora utili e necessarie per il mantenimento dell'assetto pianificatorio del territorio comunale come approvato in via definitiva. .

Secondo la l.r. 11/98 tale operazione, ai sensi dell'art 14 comma 5 lett. g), si configurerebbe come una semplice modifica al PRG; l'Amministrazione tuttavia ha ritenuto opportuno procedere ad una più precisa ricognizione della situazione delle aree per servizi per decidere in merito ad una eventuale riconferma, all'eliminazione o alla modifica dei vincoli stessi sia in termini di tipo di servizio che di dimensioni.

Tale operazione si configura quindi come una variante non sostanziale di cui all'art. 14 della l.r. 11/98, da approvare con le procedure di cui all'art. 16 della stessa legge regionale.

Contestualmente all'effettuazione di tale attività necessaria e non procrastinabile, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno intervenire in una sorta di "manutenzione" del vigente PRGC su aspetti e situazioni emersi ed evidenziati nel corso del primo quinquennio di "utilizzo dello strumento urbanistico".

Le modificazioni introdotte sono tutte limitate e puntuali e non concernono la progettazione del Piano nel suo insieme né le sue linee strategiche e quindi la modificazione alle zone edificabili, operazione che si sarebbe invece configurata come una “revisione” dello strumento urbanistico con conseguente necessità delle relative verifiche sui dimensionamenti della zonizzazione e della relativa quantità di servizi di dotazione costituenti gli standard urbanistici.

Tale ragione non ha consentito di prendere in considerazione le richieste pervenute al Comune da parte di privati durante il periodo di vigenza appena trascorso (2009-2014), relative all’ampliamento o creazione di nuove aree edificabili, invero poco numerose;

Tali richieste potranno essere più opportunamente considerate in caso di una futura revisione dello strumento urbanistico (variante generale) più organica e progettuale di aggiornamento degli obiettivi e della programmazione urbanistica generale.

2.2 OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante in oggetto affronta quindi i seguenti argomenti:

- 1) Ricognizione dello stato delle aree per servizi pubblici o di interesse generale e adempimenti conseguenti alle decisioni assunte;
- 2) Piani di zona per l’edilizia economica e popolare decaduti;
- 3) Modifiche puntuali e limitate su situazioni specifiche;
- 4) Integrazioni e chiarimenti delle Norme tecniche d’attuazione;
- 5) Correzione di errori materiali rilevati all’interno degli elaborati di piano;

2.2.1 Ricognizione dello stato delle aree per servizi pubblici o di interesse generale e loro riconferma ove opportuno

Come già sopra specificato l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno, anziché procedere ad una sola “modifica al PRGC” per reiterare le aree per servizi prossime alla decadenza, effettuare una più precisa ricognizione della situazione delle stesse al fine di decidere sulla riconferma o sull’eliminazione; si è inoltre effettuata, ove necessario:

- la modifica delle aree per servizi relativamente al tipo di servizio previsto dal PRGC in base alle nuove esigenze o all’effettivo utilizzo in atto;
- la rettifica dei limiti del vincolo (in base agli effettivi limiti catastali o di utilizzo);
- l’individuazione di nuove aree per servizi pubblici (in genere derivanti da servizi già installati in aree che il PRGC non riservava a servizi pubblici o di interesse generale).

Al termine del lavoro di ricognizione, che ha considerato oltre a tutte le aree per servizi e la relativa situazione in essere, le intenzioni e le esigenze maturate nel frattempo, con riguardo alla programmazione locale e regionale, per ognuna si sono determinati i seguenti esiti e casistiche:

- A. Area per servizi confermata nell'assetto attuale
- B. Area per servizi confermata con rettifiche catastali
- C. Area per servizi confermata con modifica alla tipologia di vincolo
- D. Area per servizi confermata con ampliamento dell'area vincolata
- E. Area per servizi confermata con riduzione dell'area vincolata
- F. Nuova Area per servizi individuata
- G. Area per servizi soppressa

L'esito del lavoro di valutazione sulle aree per servizi, il nuovo assetto delle stesse nonché la verifica dimensionale della nuova dotazione di standard è riportato nella "Tavola S1 – Analisi delle aree per servizi art. 23 l.r.11/98" allegata alla presente relazione e costituente elaborato della variante non sostanziale.

2.2.2 Piani per l'edilizia economica e popolare decaduti

Il Comune di Aosta ha individuato a suo tempo sul proprio territorio due Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP) ai sensi della legge 167/62 che sono stati approvati con deliberazione di G.R. nr. 7128 del 1/09/1995; in base ai contenuti della citata legge l'efficacia diciottenale di tali piani è venuta meno a partire dal 1 settembre 2013.

I piani in questione sono localizzati uno al Quartiere Dora e uno in via Voison ed hanno avuto entrambi una parziale realizzazione:

- Il "PEEP Quartiere Dora" (sottozona Ba90) interessa una superficie di 20.806 mq di superficie territoriale e ha individuato 4 unità minime di intervento (UMI) di cui tre sono state realizzate. Sostanzialmente il piano è stato realizzato per il 78% della sua potenzialità (13500 mq di SP su 17200 mq di SP previsti) mentre le aree comprese all'interno della UMI non ancora realizzata (UMI3) sono già state acquisite dal Comune in vista della realizzazione degli interventi di ERP di completamento.
- Il "PEEP Voison" (sottozona Ba33) interessa una superficie di circa 30.000 mq di superficie territoriale e ha individuato 2 unità minime di intervento per la realizzazione di interventi di ERP di cui una (UMI1) è stata realizzata. Il piano è stato quindi attuato per il 54% della sua potenzialità (7200 mq di SP su 13400 mq previsti).

Allo stato attuale occorre procedere alla pianificazione delle parti del piano attuativo non ancora realizzate secondo due diverse linee decise dall'Amministrazione Comunale:

- la riconferma della destinazione per Edilizia Residenziale Pubblica del comparto UMI3 del Quartiere Dora con un aumento della capacità insediativa (non superiore al 10 % della potenzialità della sottozona Ba 90 per evitare di incorrere in una variante sostanziale al

PRGC) al fine di valorizzare al meglio le aree di proprietà comunale e poter dare una risposta più efficace alle perdurante emergenza abitativa;

- l'attuazione della parte non realizzata della sottozona Ba33 (UMI2 del comparto "Voison") svincolata dall'obbligo di destinazione ERP e da realizzarsi attraverso uno strumento attuativo d'iniziativa privata (per evitare la variante sostanziale al PRGC) che pianifichi lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie in ampliamento perequandole agli assetti proprietari esistenti e per garantire il mantenimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici già previste dall'attuale strumento urbanistico;

La variante consiste nella modifica dell'art. 23 delle Norme tecniche d'attuazione del PRGC per rendere possibile quanto sopra illustrato.

2.2.3 Modifiche puntuali su situazioni specifiche

Come già detto in occasione della presente variante non sostanziale per la ricognizione dei vincoli per servizi, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno intervenire puntualmente anche su alcune situazioni specifiche di particolare rilevanza per il territorio comunale rispetto all'interesse generale nella gestione del PRGC.

In particolare le problematiche affrontate riguardano:

- L'area dell'ex -Caserma della finanza in via Chambery.
- Il regime edificatorio applicato agli edifici residenziali privati esistenti nelle zone F e più in generale la struttura normativa di attuazione degli interventi in tale tipologia di zona;
- L'inserimento di una nuova area di intervento unitario in via Carducci con riclassificazione degli edifici
- Le modalità attuative applicabili attualmente alla cascina dell'Institut Agricole Régional del Montfleury (sottozona Ee01 area per servizi Am2);
- La riclassificazione di alcuni edifici sulla base dell'esito della "verifica dell'interesse culturale" eseguito dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ai sensi dell'art. 12 del dlgs. 42/2004 o in base a situazioni rilevate nel corso delle istruttorie di pratiche edilizie o urbanistiche.

Si riporta di seguito l'illustrazione delle situazioni sopra elencate:

Area dell'ex -Caserma della finanza in via Chambery.

Il crollo della caserma della Guardia di Finanza, risalente al 2003 ha comportato (oltre all'azione giudiziaria) l'abbandono dell'immobile crollato da parte del fruitore del bene (Stato) e l'oggettiva difficoltà dell'attuale proprietario nel reperire soggetti pubblici interessati ad un convenzionamento per l'utilizzo del fabbricato una volta recuperato, essendo la Guardia di Finanza ormai collocata in sede propria.

Il PRGC vigente, infatti, pone l'immobile in una sottozona di tipo F con un'indicazione di vincolo per pubblico interesse per cui la ricostruzione della SUR crollata è possibile a condizione che tale superficie abbia una destinazione d'uso che possa classificarsi come di interesse generale. In tale contesto si è determinata una situazione di stallo relativamente alla possibilità di recupero di quanto crollato e di conseguenza anche dell'utilizzo delle autorimesse private situate nell'interrato che sono da allora inagibili.

L'Amministrazione Comunale ritiene di incentivare la possibilità di recupero del fabbricato crollato, che conferisce, a una zona centrale della città, una immagine di degrado che si va accentuando con il passare del tempo, attraverso l'eliminazione del vincolo per pubblico interesse e l'inserimento del lotto in zona Ba in luogo dell'attuale zona Fb per permettere il recupero delle superfici esistenti anche per destinazioni non di interesse pubblico.

Nella sotto-zona Ba in cui l'immobile si verrà a trovare (Ba38) per inglobamento con quella adiacente sono possibili tutti gli interventi di consolidamento e trasformazione delle consistenze edificate; l'area era peraltro già stata completamente sfruttata ai fini volumetrici in base alle concessioni a suo tempo rilasciate.

La tabella che segue verifica il rispetto dei limiti previsti dall'art 14 comma 2 lett.e) l.r. 6/4/1998n. 11 in relazione alle modifiche introdotte nel Prgc				
SOTTOZONA	SUPERFICIE VIGENTE (mq)	SUPERFICIE VARIANTE (mq)	VARIAZIONE (mq)	VARIAZIONE %
Ba38	22339	24365	2026	9,07
Bc03	5772	5478	-294	-5,09
Ba28	57441	57889	448	0,78
Ba130	4366	4481	115	2,63
Ba40	16576	16714	138	0,83
Fb02	20600	18167	-2433	

Normativa d'attuazione delle zone F.

Le sottozone di tipo F sono quelle destinate ad aree per impianti e attrezzature di interesse generale che, rappresentando poli di concentrazione dei servizi di cui all'art. 23 delle norme di attuazione del PTP, non si trovano già ricomprese nelle altre sottozone urbanistiche costituenti il PRGC e che pertanto costituiscono zone urbanistiche autonome di interesse generale.

Le sottozone di tipo F sono quindi (essenzialmente) destinate all'interesse pubblico o generale e la loro gestione, regolata dall'art. 27 delle NTA, risulta indirizzata pressoché esclusivamente ad un'attuazione pubblica attraverso il richiamo all'art. 5 comma 15 delle norme stesse che impone il riconoscimento di pubblico interesse da parte del Consiglio Comunale per ogni intervento di trasformazione da effettuare.

Ne consegue che, in alcuni seppur limitati casi, edifici privati a destinazione residenziale preesistenti alla inclusione nella zona risultino in contrasto con le destinazioni di zona stesse e possano perciò incontrare forti e talvolta immotivate limitazioni nelle effettuazioni di interventi sugli immobili sui quali attualmente è consentita esclusivamente la manutenzione. Le predette preesistenze non pregiudicano la realizzazione delle destinazioni pubbliche previste e pertanto l'Amministrazione Comunale intende modificare in parte la normativa delle sottozone F inserendo la possibilità del mantenimento delle destinazioni residenziali già insediate e di conseguenza rendendo legittimi anche interventi di recupero superiori alla semplice manutenzione.

Per quanto concerne l'attuazione specifica di alcune sottozone F si è inoltre rilevata la carenza di alcune definizioni, il che rende impreciso il quadro per la realizzazione degli

interventi. Da qui la necessità di integrare in alcune parti l'art. 27 delle NTA per ovviare a tale inconveniente.

Inserimento di una nuova area di intervento unitario in via Carducci e riclassificazione degli edifici

L'inserimento di questa nuova area discende da una proposta di fattibilità presentata nel 2012 dai proprietari degli immobili che proponeva il recupero del complesso immobiliare situato a sud delle mura romane in via Carducci. Tale proposta si pone in contrasto con il PRGC vigente in quanto l'area è riservata ad attrezzature pubbliche (ri27 – verde pubblico) ed inoltre tutti i fabbricati esistenti, tranne l'edificio principale a destinazione residenziale, sono previsti in demolizione. La proposta, effettuando una approfondita analisi storico-architettonica del complesso, rilevava come alcuni dei fabbricati in questione possedessero delle caratteristiche di rilevante pregio storico documentale trattandosi della testimonianza, ancora pressoché integra di uno dei primi insediamenti artigianali in campo motoristico, accompagnato da un edificio di residenza datato dell'inizio secolo, abitazione dell'artigiano, di pregevole fattura. L'analisi della proposta è stata presa in opportuna considerazione anche perché il vincolo per attrezzature pubbliche preordinato all'esproprio (verde pubblico adiacente alle mura romane in collegamento con le due aree verdi di proprietà regionale presenti ad est e ad ovest del complesso) è presente sull'area da più di trent'anni e pertanto, considerata l'impossibilità in tempi brevi da parte dell'amministrazione comunale di procedere alla sua acquisizione, risulta inopportuna la sua reiterazione. Tale proposta è stata quindi valutata congiuntamente con gli organi di tutela che hanno riscontrato un valore storico architettonico nel recupero degli edifici costituenti il primo impianto del complesso artigianale, attribuendo ad essi, nel loro complesso, un valore di "documento" anche e soprattutto in relazione alla possibilità di valorizzazione delle mura romane retrostanti, attraverso la demolizione dei corpi di fabbrica meno significativi e della realizzazione con acquisizione della parte di proprietà privata esistente tra l'edificio residenziale privato e il muro romano al fine di creare la possibilità di un collegamento tra le due aree verdi pubbliche di proprietà regionale esistenti ma la cui fruizione è attualmente solo parziale.

Tale modificazioni hanno portato alla creazione di una nuova scheda AIU (AIU45) all'interno dell'elaborato di PRGC denominato "A4- SCHEDE AREE DI INTERVENTO UNITARIO IN ZONA Aa1" che norma l'intervento, nonché i conseguenti adeguamenti alle tavole relative al Centro Storico (C1, C2, C3, C4, C5, A1)

Modalità attuative cascina IAR in zona Montfleury (sottozona Ee01 - area Am2).

La direzione dell'Institut Agricole Régional ha fatto rilevare come la presenza dell'azienda agricola gestita dall'Istituto sulle aree di proprietà dei canonici del Gran San Bernardo, con fini didattici e di studio legati all'attività scolastica esercitata, trova alcune rigidità circa gli adeguamenti aziendali e tecnici, anche di non rilevante significato, nelle NTA del PRGC vigente. L'Amministrazione Comunale nell'ottica di migliorare l'efficienza e la funzionalità dell'azienda, quale esempio di eccellenza della realtà valdostana nel campo della formazione, produzione e ricerca, ritiene di apportare alcune modifiche alle prescrizioni di piano: a) modifica dell'area destinata a servizi da amministrativi (am) a istruzione (is) per dare più coerenza all'aspetto formativo e della ricerca ricoperto dall'azienda; b) introduzione nelle NTA relativamente alla sottozona Ee della possibilità di effettuare limitati interventi di adeguamento legati all'operatività aziendale (attualmente la norma impedisce qualsiasi intervento di nuova costruzione di qualsiasi entità).

Riclassificazione di alcuni edifici.

Nel corso delle normali attività istituzionali la Soprintendenza ai Beni Culturali, sia nel caso di operazioni di “verifica dell’interesse culturale” eseguito ai sensi dell’art. 12 del dlgs. 42/2004, sia nel corso di attività istruttorie in sede di espressione di pareri di competenza, ha segnalato l’opportunità di modificare la classificazione di alcuni edifici.

L’Amministrazione Comunale nell’ambito delle procedure di concertazione con l’organo di tutela previste dall’art. 16 della l.r. 11/98 ha quindi definito alcune modificazioni da apportare alla classificazione di alcuni edifici.

Gli edifici per i quali si propone la riclassificazione sono i seguenti:

Località	Dati catastali	Sottozona	Classificazione		Motivazione
			vigente	Nuova	
Via st. martin de corleans,	Fog 27 n. 206	Ba48	nessuna	B	art. 12 del dlgs. 42/2004
Excenex	Fog. 19 n. 408	Ac02	E1	Cd	art. 12 del dlgs. 42/2004
Via Parigi, 26	Fog 25 n. 249 (parte)	Ba54	B	Cd	Richiesta di riclassificazione. Istruttoria Pratica Edilizia approfondimento con Soprintendenza
Via Carducci	Fog. 40 n. 401- 402- 403 - 417	Aa01	C - E2 - E4	B	Terzo alinea del presente paragrafo 2.2.3
Via Garibaldi	Fog. 38 n. 290	Ba81	nessuna	Cd	art. 12 del dlgs. 42/2004
Via Priore Gal	Fog. 44 n. 140	Ba66	B	Cc	art. 12 del dlgs. 42/2004
Via Giorgio Elter	Fog. 33 n. 269	Af01	nessuna	E1	Nuove costruzioni Contratto di Quartiere mai classificate
Via Ponte Romano	Fog. 60 n. 211	Aa01	E1	Cd	Istruttoria Pratiche Edilizie approfondimento con Soprintendenza
Via Torre del Lebbroso	Fog. 41 n. 442	Aa01	E1	Cd	
Via Bramafam	Fog. 41 n. 414	Aa01	E1	Cd	
Avenue Conseil des commis	Fog. 40 n. 145	Aa01	E1	Cd	
Via Xavier De Maistre	Fog. 42 n. 238	Aa01	E1	Cd	
Piazza Manzetti	Fog. 40 n. 373	Aa01	Cadf	B	
Via De Tillier	Fog. 40 n. 166	Aa01	Cad	B	
Via Sant’anselmo	Fog. 39 n. 358	Aa01	E1	Cdf	

2.2.4 Integrazioni e chiarimenti delle Norme Tecniche d’Attuazione

Nel corso dei primi cinque anni di vigenza quasi trascorsi si sono rilevate, all’interno delle norme tecniche d’attuazione, alcune incongruenze, imprecisioni e aggiornamenti di definizioni normative da chiarire, intervenendo, in modo limitato e puntuale sulle norme in questione.

Le modificazioni/precisazioni di cui sopra, comportano variazioni agli articoli delle Norme tecniche di Attuazione che sono puntualmente evidenziati sulla versione delle “norme tecniche d’attuazione” allegate al provvedimento di adozione della presente variante.

2.2.5 Correzione di errori rilevati sugli elaborati di piano

Nel corso dei primi cinque anni di vigenza quasi trascorsi si sono riscontrati negli elaborati di PRGC vigente alcuni meri errori materiali che, con l'occasione della presente variante è opportuno correggere. Si tratta dei seguenti:

- 1) All'art. 21 sono stati omissi i parametri della sottozona Ba129
- 2) All'art. 21 tab. comma 14 sono presenti due asterischi privi di significato
- 3) Nelle Tv. P4 e P5 non è stato riportato il numero del servizio (Am53) del nuovo servizio previsto sulla ex latteria di Signayes
- 4) Manca la sigla di classificazione su di un edificio (E4) nel nucleo Ae34 (frazione Cache)
- 5) E' errato il posizionamento di via delle Betulle nella parte ad ovest nei pressi di via Gilles de Chevrères.
- 6) Nella tav. D2, in regione Saumont, non è indicata una porzione di strada (con il simbolo "altre strade") che è invece indicata nella viabilità della tav. P4.
- 7) Nelle Tavole P4 e P5 non sono stati riportati i simboli ri106 e ri107 sull'area verde n piazza arco d'Augusto.
- 8) Il simbolo Sa20 sull'IRV è stato impropriamente utilizzato anche sull'ampliamento dell'ospedale (però come vincolo in previsione).
- 9) La Tour Fromage non è stata indicata tra i servizi pur essendo stata inserita in "PRG dati" come servizio culturale.
- 10) Nella tav. P5 mancano i simboli dei parcheggi pubblici Pa66 peraltro installati in via Gilles de Chevrères e Pa67 in piazza Salvadori
- 11) Nella tav P5 è rimasto erroneamente il simbolo Pa38, soppresso in sede di esame delle osservazioni a suo tempo presentate, a Excenex
- 12) Nella tav. C1 alcuni edifici sono stati erroneamente classificati E3 anziché E1 come invece corretto (cfr. la carta 1:500 del PRGC 2000) all'interno dell'area AIU22
- 13) Nella tav. C1 l'edificio all'interno dell'area AIU22 (E3) in via E. Aubert 73 non esiste più
- 14) Nella tav. C1 manca la sigla E2a su di un edificio all'interno dell'area AIU22 in via E. Aubert 61-61/a
- 15) Nella tav. C5 è stata dimenticata un'area di pregio all'angolo tra via san Giocondo e piazza Roncas (cfr. la carta 1:500 del PRGC 2000)

- 16) Nel quartiere Cogne sottozona Af01 manca la sigla di classificazione, derivante dal Piano di recupero, a suo tempo approvato, sull'ex distributore TotalErg in corso Battaglione (N3).
- 17) E' necessaria l'eliminazione di edifici demoliti in Centro storico: Baccigalupi, (via Croce di Città), Domaine (via porta pretoria).
- 18) Nella tavola M5 è errata la posizione della fascia di rispetto di 150 metri dal fiume (legge Galasso) all'altezza di via Voison che non tiene conto degli argini costruiti con la realizzazione dell'autostrada.
- 19) Mancano 2 edifici all'interno dell'AIU 2 in centro storico, in piazza Arco d' Augusto (cfr. la carta 1:500 del PRGC 2000)
- 20) Il confine della sottozona Ba98 taglia in due, erroneamente, un edificio. Occorre correggere l'incongruenza
- 21) Il ponte sul Buthier del collegamento autostradale SS26-SS27 è posizionato in modo errato. Occorre correggere l'incongruenza
- 22) Nella tav.A3 non risultano tematizzati con la relativa campitura alcuni edifici (C2, C3, C4, C6, V9) all'interno della sottozona Af1 -1 "Quartiere Cogne". Occorre correggere l'incongruenza
- 23) Nella tav.A2, nella scheda relativa agli edifici denominati "villette" del Quartiere Cogne mancano i riferimenti della classificazione emessa dalla Soprintendenza con decreto 4002/BC del 15/04/2008. Occorre completare la scheda con i contenuti di tale documento

Le modificazioni relative al presente paragrafo comportano variazioni ai seguenti elaborati di piano: P4, P5, D1, D2, C1, C2, C5, A1, A2, A3, A4, M5 e Norme tecniche di Attuazione.

2.2.6 Repertorio modificazioni agli elaborati di piano

Complessivamente le modificazioni introdotte con la presente variante incidono sui seguenti elaborati del PRGC vigente:

P4, P5, D1, D2, C1, C2, C3, C4, C5, A1, A2, A3, A4, M5 e Norme tecniche di Attuazione

Non tutte le tavole del piano vigente sono interessate dalla variante, per cui solo alcune tavole sono effettivamente modificate e sono di conseguenza allegate alla deliberazione di adozione. Inoltre, per motivi di economicità e semplificazione, gli elaborati A1, A2, A3, A4 non sono riprodotti integralmente ma nelle sole parti variate, come riportate al successivo capitolo 7 della relazione, vengono riportate soltanto le schede o gli articoli modificati o aggiunti.

Si riporta di seguito un prospetto riassuntivo degli elaborati modificati e allegati alla presente variante:

ELABORATO	TITOLO	TAVOLE MODIFICATE ALLEGATE ALLA VARIANTE
P4	TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA' - scala 1:5.000	5.4 5.5 5.6
P5	TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA' - scala 1:5.000	2.3 2.4 2.5 2.6 2.7 2.8 2.9
C1	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO DI AOSTA - scala 1:1.000	1.1
C2	ELEMENTI INTEGRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO DI AOSTA - scala 1:1.000	1.1
C3	ANALISI DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI TIPO A e B DEL CENTRO STORICO DI AOSTA - scala 1:2.000	2.10
C4	ANALISI DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI TIPO C,D ed E DEL CENTRO STORICO DI AOSTA - scala 1:2.000	2.10
C5	ANALISI DELLA CLASIFICAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE DEL CENTRO STORICO DI AOSTA - scala 1:2.000	2.10
D1	ZONIZZAZIONE E RIFERIMENTI ALLA NORMATIVA - scala 1:5.000	5.4 5.5 5.6
D2	VIABILITA' (scala 1:5.000 – 5 Tavole)	5.4 5.5 5.6
NTA	NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE	Allegate integralmente
A1	EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO DEL CENTRO STORICO DI AOSTA (Aa1)	STRALCI AL CAP 7.
A2	EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO EXTRA CENTRO STORICO DI AOSTA	STRALCI AL CAP 7.
A3	CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE SOTTOZONE DI TIPO Ac, Ae ed Af (scala 1:1.000)	STRALCI AL CAP 7.
A4	SCHEDE AREE DI INTERVENTO UNITARIO IN ZONA Aa1 – SCHEDE ATTUATIVE SOTTOZONA Af01	STRALCI AL CAP 7.
M5	CARTA PER VINCOLI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI (scala 1:10.000 e 1:5.000)	STRALCI AL CAP 7.

3 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER PARTI DI TERRITORIO DEL PTP

Le aree oggetto di variante ricadono essenzialmente nel sistema ambientale “urbano”; in parte nel sistema insediativo tradizionale del sottosistema a sviluppo residenziale e in misura minima nel sistema insediativo tradizionale del sottosistema a sviluppo integrato. In tutti i casi i contenuti della Variante risultano coerenti con gli indirizzi del PTP

4 CONFRONTO TRA LE SCELTE DELLA VARIANTE E LE NORME PER SETTORI DEL PTP

L'articolo delle NAPTP che principalmente ha attinenza con la presente variante è l'art. 23 relativo ai servizi.

Quanto riportato al precedente paragrafo 2.2.1 illustra tutte le valutazioni che si sono operate nella “ricognizione” della situazione delle aree per servizi, per le considerazioni e la verifica sul dimensionamento specifico delle dotazioni di standard urbanistico si rimanda alla già citata “Tavola S1 – Analisi delle aree per servizi art. 23 l.r.11/98”.

Altri articoli che sono interessati dai contenuti della presente Variante sono l’art. 36 e l’art. 40 per le poche puntuali variazioni introdotte nelle aree sottoposte a tutela che sono state concertate coi competenti organi.

Per tutto quanto richiamato le scelte operate dalla Variante non comportano contrasti con gli indirizzi, le norme mediate e quelle cogenti del PTP rispetto ai suddetti articoli nonché rispetto ai parametri dimensionali del PRGC e al rispetto degli equilibri funzionali di cui al comma 5 dell’art. 7 delle NTA del vigente PRGC.

5 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL’AMBIENTE

Le modifiche apportate sia alle Norme Tecniche di Attuazione sia ad alcune situazioni specifiche sono tutte ampiamente coerenti con il disposto degli articoli 36 e 40 concorrendo nel complesso alla valorizzazione delle specificità storico/artistiche del territorio e del paesaggio e consentendo il superamento di situazioni di degrado attraverso interventi di riqualificazione.

Le modificazioni indotte sull’ambiente dall’introduzione della presente variante non avranno impatto negativo sull’ambiente interessato in quanto complessivamente l’operazione di verifica sulle aree per servizi ridistribuisce e razionalizza le localizzazioni ma non stravolge l’impostazione generale del piano vigente.

L’eliminazione del vincolo d’interesse pubblico su alcuni immobili (palazzo Ansermin, ex caserma GdF, casa in via Grand’Eyvia ai margini della zona sportiva) potrebbe agevolare il recupero di fabbricati e edifici in condizione di parziale degrado favorendo la riqualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, che rimane uno degli obiettivi principali del PRGC vigente.

6 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL’AMBIENTE

Considerato il contenuto del precedente punto 5 non si rendono necessarie misure di riduzione, compensazione o mitigazione degli effetti negativi sull’ambiente.

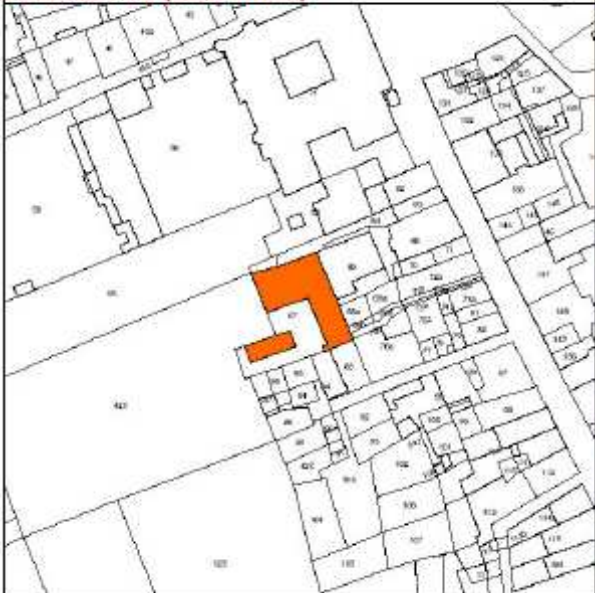

7 STRALCI CARTOGRAFICI E NORMATIVI RIFERITI ALLE MODIFICHE INTRODOTTE CON LA PRESENTE VARIANTE

Si riportano di seguito gli stralci relativi alle modificazioni introdotte con la presente variante non contenuti nelle tavole del PRGC allegate integralmente alla deliberazione di adozione; tali stralci sono relativi ai seguenti elaborati del piano vigente:

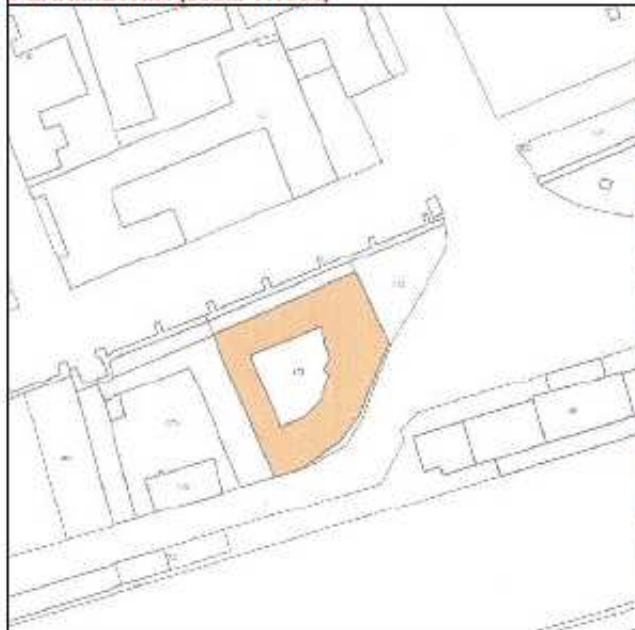

- A1 - EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO DEL CENTRO STORICO DI AOSTA (Aa1)
- A2 - EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO EXTRA CENTRO STORICO DI AOSTA
- A3 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE SOTTOZONE DI TIPO Ac, Ae ed Af (scala 1:1.000)
- A4 – SCHEDE AREE DI INTERVENTO UNITARIO IN ZONA Aa1 – SCHEDE ATTUATIVE SOTTOZONA Af01
- M5 - CARTA PER VINCOLI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI (scala 1:5.000)

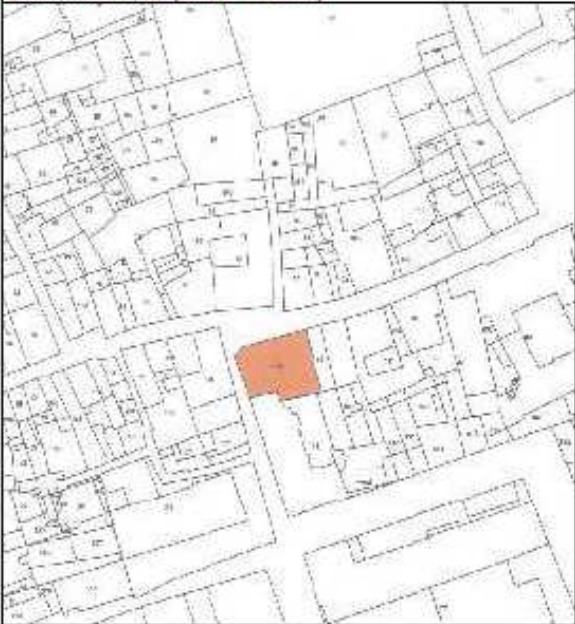

MODIFICHE ALLA TAVOLA A1 - EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO DEL CENTRO STORICO DI AOSTA (Aa1)

Modificazione alla scheda 138 (inserimento riferimento alla verifica di interesse culturale art.12 dlgs 42/04)

NUMERO 138	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Casa Deffeyes	
FOGLIO 41	MAPPALI 67	ANNOTAZIONI	
SIGLA PRG VIGENTE	INDIRIZZO Via Croix de Ville	CIVICO 93B	Edificio composto da due corpi principali disposti ad L con facciate con aperture regolari e tre lunghi balconi in lastre e mensole di pietra. Muri perimetrali in materiale litico la cui integrità originaria è stata più volte interrotta da interventi successivi. Volte a botte e a crociera con pilastro centrale nei piani interrati. Nell'area di pertinenza si trova una dependance ad uso orangerie di notevole interesse per l'unicità tipologica e strutturale. Prescrizioni da osservare negli interventi sull'edificio sono contenute nella Verifica di Interesse Culturale n. 7442/BC del 22/10/2014
DESTINAZIONE D'USO R	LEGGE		
PROPRIETA' Comunale	NOTIFICA		
VINCOLO PTP	DECRETO		
NOTE STORICHE			
<p><i>Edificio costituito da due corpi separati di cui uno più antico e uno addossato costruito all'inizio del 1900 con annessa dependance accessoria ad uso orangerie. L'accesso alla proprietà avviene da via Croix de ville, attraverso un vicolo senza nome, e da ruelle des Cogneins. L'edificio è testimonianza di abitazione padronale di famiglia borghese valdostana con annesso verger, facente ora parte del Parco Tourneuve. L'edificio è rivolto verso gli orti che un tempo erano parte dei giardini di Palazzo Roncas. La data incisa sulla porta d'ingresso "1902" coincide con l'ultima fase di modifica del fabbricato che ha portato alla forma e struttura attuali. Secondo i dati d'archivio l'area risultava già edificata nel XVIII sec., perlopiù con stalle e fabbricati di tipo agricolo. Dal Catasto del 1768 si può dedurre che i terreni sedime dell'attuale fabbricato fossero di proprietà del tesoriere Pierre Defey, del segretario degli stati Antoine-François De Tillier e del notaio Jean Pierre Favre.</i></p> <p><i>Il De Tillier secondo il Catasto sardo qui risiedeva e parte della sua residenza è ancora leggibile nella base più antica dell'edificio mentre le altre parti erano di tipo rurale. L'edificio risulta essere appartenuto alla famiglia Brivio – Deffeyes fino all'acquisizione da parte del Comune di Aosta.</i></p> <p><i>La parte più antica coincide con la parete est su cui è appoggiato il resto della struttura ed è costituita da muratura in pietra di almeno due piani fuori terra. Nelle fasi successive sono state costruite le porzioni direttamente addossate al suddetto muro e più tardi una porzione ad un solo piano estesa verso ovest in appoggio su quella precedente. L'ultima fase, che ne ha determinato l'attuale forma, è quella coincidente con la data incisa sull'ingresso e comprende un'ultima porzione del piano terra, il piano primo e tutto il sottotetto. (Estratto da "Esecuzione di sondaggi stratigrafici nel fabbricato Casa Deffeyes " di M. Cortellazzo- N. Roveraz-G. Di Carlo)</i></p>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			



NUMERO 148	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Edifici proprietà Vacchiero - Villa Michela e Garage Vacchiero	
FOGLIO 40	MAPPALI 401-402-403-417	ANNOTAZIONI Vedi indicazioni progettuali contenute nella scheda di intervento AIU45 della tav. A4	
SIGLA PRG VIGENTE	INDIRIZZO Via Carducci	CIVICO 14	
DESTINAZIONE D'USO Residenziale-artigianale	LEGGE		
PROPRIETA' Privata	NOTIFICA		
VINCOLO	DECRETO		
NOTE STORICHE			
<p><i>Complesso di edifici costruiti a sud della Cinta Muraria Romana e in affaccio su via Carducci. I primi edifici furono "Villa Michela" e la casa del custode e sono databili 1908, caratterizzati da forti simmetrie e elementi stilistici espressione precoce dello stile liberty in Valle d'Aosta. Negli anni '20 la famiglia Vacchiero acquisisce l'area e realizza l'edificio artigianale, prima rara autofficina dell'epoca e altri due fabbricati e la cinta muraria a sud sulla via. Nei primi anni '30, si realizza l'ampliamento dell'officina meccanica (1934) su progetto dell'ing. A.Saltarelli in stile razionalista..</i></p>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	

NUMERO 149	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Ex Palazzo del Governo	
FOGLIO 40	MAPPALI 373	ANNOTAZIONI	
SIGLA PRG VIGENTE	INDIRIZZO P.za Manzetti	CIVICO 2	
DESTINAZIONE D'USO Uffici Pubblici	LEGGE		
PROPRIETA' Demanio - Regione	NOTIFICA		
VINCOLO	DECRETO		
NOTE STORICHE			
<p><i>L'edificio fu progettato nel 1887 con la denominazione "Plazzo Casalegno" e fu utilizzato fin dal 1890 come albergo "hotel Royal-Victoria", dal 1915 venne adibito a Direzione della società Ansaldo e poi dal 1926 venne utilizzato come Palazzo del Governo o Prefettura. Nel 1929 l'intero fabbricato venne acquistato dal Ministero delle finanze e fu sede della Questura, dell'Ufficio del Registro e di quello del Demanio, dell'Ufficio delle Imposte e del Catasto. Nell'anno 1974 tutto il primo piano e parte del terreno furono trasferiti alla regione.</i></p>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			

NUMERO 150	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Edificio	
FOGLIO 40	MAPPALI 166	ANNOTAZIONI	
SIGLA PRG VIGENTE	INDIRIZZO Via De Tillier	CIVICO 29-31-33	
DESTINAZIONE D'USO Residenziale-commerciale	LEGGE		
PROPRIETA' Privata	NOTIFICA		
VINCOLO	DECRETO		
NOTE STORICHE			
<p><i>Il Catasto Sardo del 1768 attribuisce all'edificio la particella n. 215 di proprietà del sig. Grange a cui appartenevano anche le arcate sulla via e i locali di abitazione del piano soprastante, dette arcate costituivano l'antica Porta San Grato, la cui presenza, documentata fin dal 1252, segnava il confine tra le vie San Grato e Nabuisson le quali dividevano in due l'attuale via de Tillier all'altezza dell'allora Place de la Chevvre.</i></p> <p><i>Diversi documenti del sette-ottocento permettono di conoscere con precisione la planimetria di dette arcate: la prima, a sud, era addossata all'angolo nord-ovest dell'edificio in questione, allora di proprietà della famiglia Morello-Berthod; l'altra, a nord, era attestata allo spigolo sud est dell'antica dimora dei Cly, passata poi alla facoltosa famiglia dei mercanti Empeureur, ora conosciuta come Maison Darbelley.</i></p> <p><i>Dal '600 la Porta San Grato è conosciuta come "les arcades des sieurs Empeureur" proprio in onore della ricca famiglia.</i></p> <p><i>Già dalla seconda metà del '700 ci si lamenta dei diversi ingombri che impediscono l'agevole passaggio di persone, animali e carri, causando anche insalubrità per scarsa illuminazione ed areazione dei locali lungo gli assi principali della viabilità cittadina (tettoie, porte urbane, sporti eccessivi delle coperture...). In questo clima di rinnovamento urbano, nel 1829 viene abbattuta l'arcata settentrionale.</i></p> <p><i>E' datato invece al 1869 il progetto del signor Morello Jérôme "pour amelioration et l'embellissement des façades" dell'edificio in oggetto e di quello attiguo: l'intervento prevede la riplasmazione ed unificazione dei fronti delle due abitazioni, la demolizione della superstite arcata meridionale e la ridefnizione con andamento curvo dello spigolo nord-ovest</i></p>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			

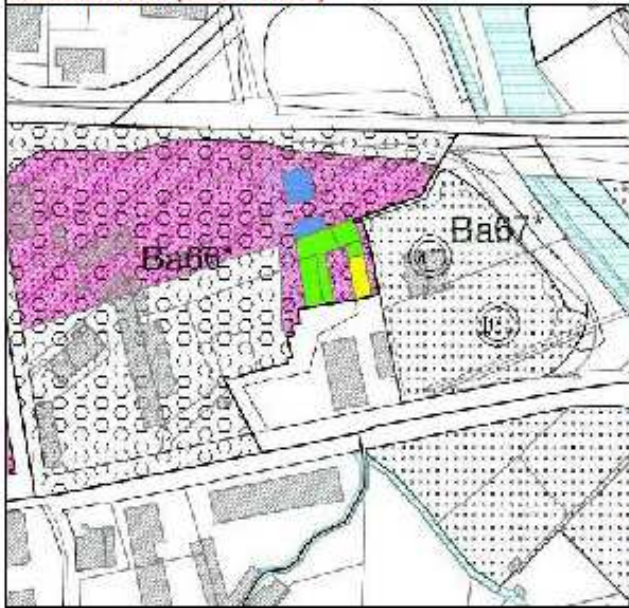

MODIFICHE ALLA TAVOLA A2 - EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO EXTRA CENTRO STORICO DI AOSTA

Modificazioni alla scheda 318 (rif. Paragrafo 2.2.3 – quinto alinea)

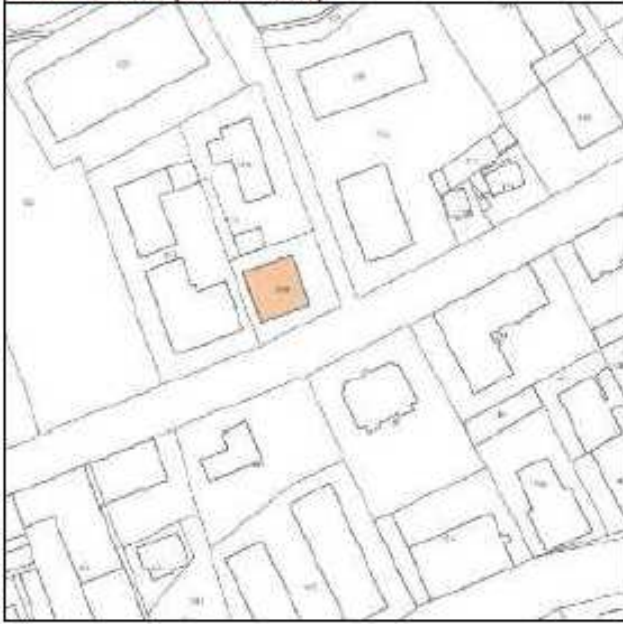

NUMERO 318	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO VILLA	
FOGLIO 25	MAPPALI 249		ANNOTAZIONI Edificio di interesse architettonico-documentario. Decorazioni a finte lesene in facciata e fascione parietale nel sottotetto, collarini alle finestre. Balconcini in ferro battuto curvilineo, finestre con vetri ripartiti, in parte colorati di blu e giallo. Porta d'ingresso lignea con vetri decorati da applicazioni in ferro lavorato. La porzione nord-ovest, avendo subito rimaneggiamenti nel recente passato, è stata classificata, a seguito di approfondimenti con l'organo di tutela, Edificio di pregio (tipo C).
SIGLA PRG VIGENTE ED0139	INDIRIZZO Via Parigi	CIVICO 26	
DESTINAZIONE D'USO R	LEGGE LR 56 10.06.83		
PROPRIETA' Privata	NOTIFICA		
VINCOLO PROPOSTO	DECRETO		
NOTE STORICHE <i>Presumibile epoca di costruzione prima metà 1900.</i>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			

NUMERO 343	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Villette Quartiere Cogne	
FOGLIO 33	MAPPALI 139-140-141-142	ANNOTAZIONI Prescrizioni d'uso e di tutela specifiche sono contenute nella Relazione di Verifica dell'Interesse Culturale della Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali parte integrante del Decreto dell'Assessore Istruzione e Cultura n. 4002/BC del 15/04/2008 di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004.	
SIGLA PRG VIGENTE		INDIRIZZO Via Salimbeni/via Verraz/via Elter	CIVICO
DESTINAZIONE D'USO R		LEGGE D.Lgs. 42 22.01.2004	
PROPRIETA' Comune		NOTIFICA	
VINCOLO ESISTENTE		DECRETO D.Ass.Reg.4002 15.04.2008	
NOTE STORICHE <i>I quattro edifici sono stati costruiti nel 1918-20, sono simili e formati da unità immobiliari sviluppate verticalmente e affiancate, senza soluzione di continuità, in complessi seriali di otto moduli o segmenti. Ogni casa-appartamento è affacciata col lato principale ad una strada pubblica mentre col retro ad una propria area verde di dimensioni poco meno che uguali alla sua pianta. I quattro edifici si fronteggiano a due a due, di fatto determinando l'ampiezza della strada all'esterno e raddoppiando la dimensione dello spazio verde all'interno. L'aspetto esterno, eclettico, denota una ricerca in equilibrio fra parecchi stili in un insieme senza pretese ma con un certo equilibrio compositivo. Interesse storico ed etnoantropologico particolarmente importante.</i>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	

Modificazioni alla scheda 347 (rif. Paragrafo 2.2.3 – quinto alinea)

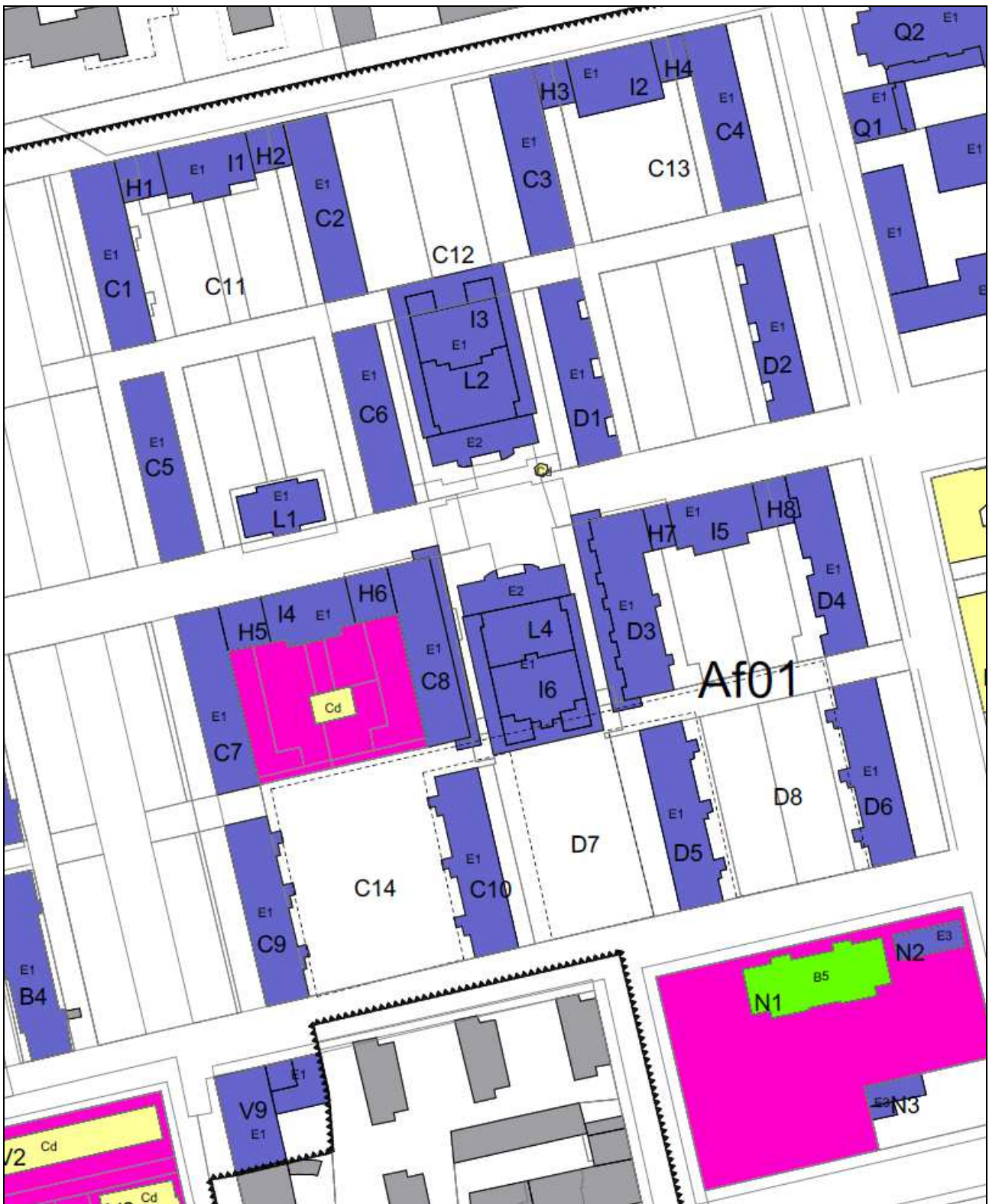
NUMERO 347	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Edifici produttivi via Priore Gal	
FOGLIO 44	MAPPALI 139-141-142-469-177-179	INDIRIZZO Via Priore Gal	CIVICO 1-2-3-4-5
SIGLA PRG VIGENTE		LEGGE	ANNOTAZIONI Sottoposto all'art. 17 delle NTA ai sensi del PUD approvato con del. C.C. 75 del 25/11/2009. A seguito della Verifica dell'Interesse culturale ai sensi dell' art. 10 dlgs. 42/2004 - prot. 7443/BC del 22/10/2014, il fabbricato, di cui al mappale 140 è stato declassato come Edificio di pregio (tipo C).
DESTINAZIONE D'USO		NOTIFICA	
PROPRIETA' Privata/Comune		DECRETO	
VINCOLO CONC PTP			
NOTE STORICHE <i>Antico opificio ubicato su uno dei bracci principali del canale "Mère des rives" adibito a segheria e produzione di "lana di legno" per imballaggi.</i>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			

Inserimento nuova scheda 348 (rif. Paragrafo 2.2.3 – quinto alinea)

NUMERO 348	CATEGORIA DOCUMENTO	OGGETTO Edificio ex "Villa Gagliardi"	
FOGLIO 27	MAPPALI 206	ANNOTAZIONI Edificio riconosciuto di interesse locale a seguito di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42, di cui al provvedimento della Soprintendenza per i Beni e le attività culturali n. 7018/BC/vinc del 14/07/2010. Gli interventi edilizi futuri dovranno attenersi alle indicazioni contenute nel Provvedimento sopracitato.	
SIGLA PRG VIGENTE	INDIRIZZO Via S. M. de Corleans	CIVICO 236	
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE	LEGGE		
PROPRIETA' Privata	NOTIFICA		
VINCOLO	DECRETO		
NOTE STORICHE <i>Edificio costruito nel 1929 conserva integre la sua struttura in cemento armato e calcestruzzo e la sua veste esteriore. La descrizione dettagliata è allegata alla verifica de interesse culturale della Soprintendenza ai Beni Culturali.</i>			
PLANIMETRIA (scala 1:1500)		FOTO	
			

MODIFICHE ALLA TAVOLA A3 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NELLE SOTTOZONA DI TIPO Ac, Ae ed Af (scala 1:1.000)

Modifiche alla sottozona Af01 - Foglio 1.22 (Classificazione edifici C2-C3-C6-V9)
(rif. Par. 2.2.5 Correzione di errori rilevati sugli elaborati di piano – punti 16 e 22)

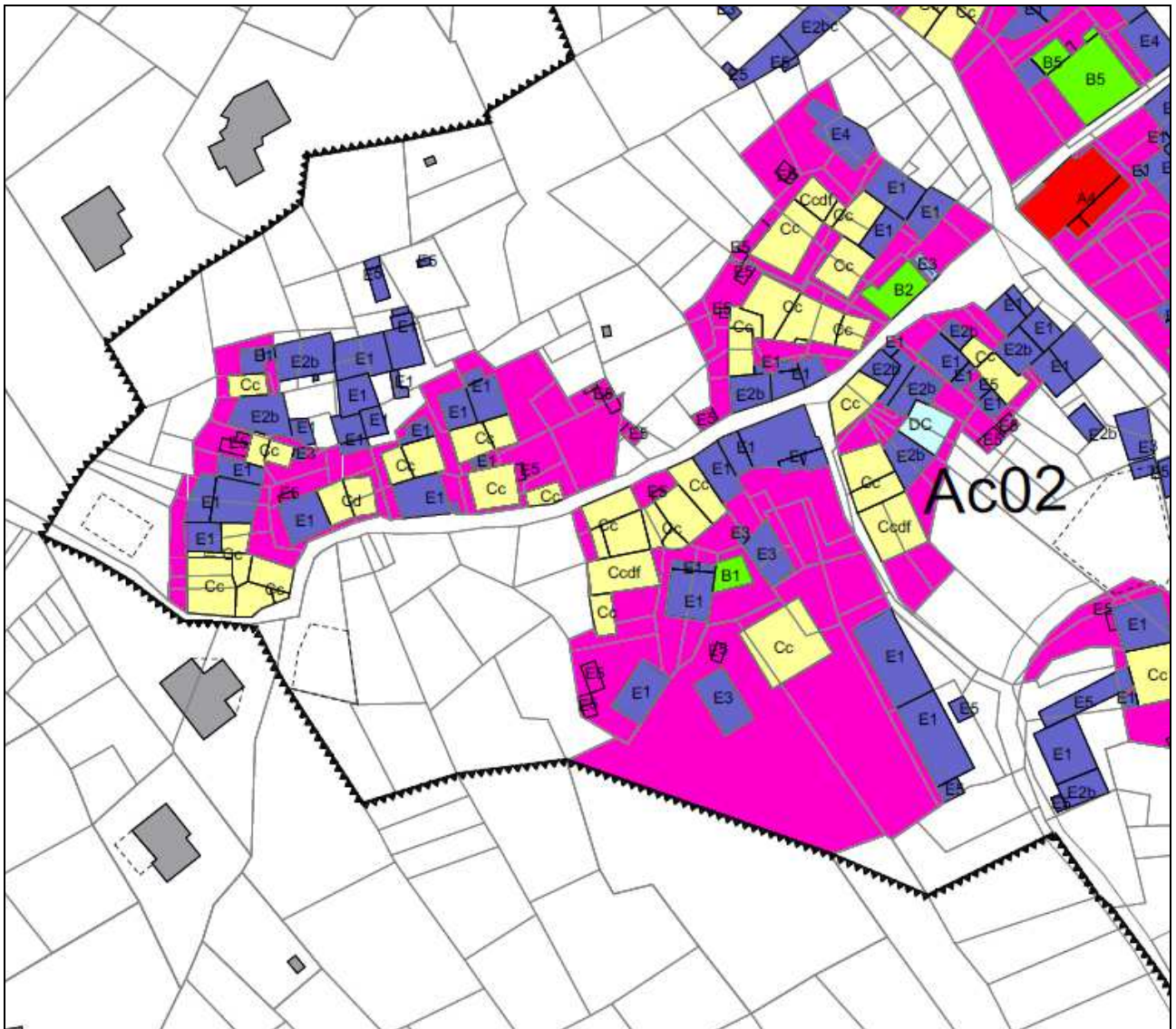


Modifiche alla sottozona Af01 - Foglio 1.22 (Classificazione edifici T1-T2-T3-T4-T5-T6)
(rif. Par. 2.2.5 Correzione di errori rilevati sugli elaborati di piano - punto 22)



Modifiche alla sottozona Ac02 - Foglio 1.6

(rif. Par. 2.2.3 Verifica interesse culturale art 12 dlgs 42/2004 – Excenex fog. 19 n. 408)



AREA DI INTERVENTO UNITARIO N° 22

(rif. Par. 2.2.5 Correzione di errori rilevati sugli elaborati di piano – punt1 12-13-14)

DENOMINAZIONE	Trottechien
OBIETTIVI	Recupero e riqualificazione di parti retrostanti del “decumano” particolarmente degradate con l’inserimento di attività commerciali. Creazione di collegamento pedonale tra le Vie Torre del Lebbroso, Trottechien ed Eduard Aubert.
INDICAZIONI PROGETTUALI	<ul style="list-style-type: none"> recupero a fini residenziali (esclusivamente i piani terra degli edifici di categoria E1 possono avere destinazione commerciale) dei volumi esistenti indicati in cartografia sistemazione di tutte le aree non edificate e liberate dagli edifici creazione del percorso pedonale pubblico indicato in cartografia(Tavola C2). destinazioni d’uso consentite: residenza; commercio solo piano terra degli edifici di categoria E1
NUOVA CAPACITÀ EDIFICATORIA	Nessuna
NOTE	

ESTRATTO TAV. C1 – PRGC



Nuova scheda relativa all'AIU45:
AREA DI INTERVENTO UNITARIO N° 45

DENOMINAZIONE	Proprietà Vacchiero in via Carducci
OBIETTIVI	Riqualificazione edilizia ed ambientale di un'area posta a ridosso delle Mura Romane che ospita abitazioni e un'attività artigianale legata al motorismo storico. Recupero degli edifici per tale motivo classificati Documento: quali la palazzina principale "Villa", la casa del Custode, il "Garage Vacchiero" ed il fabbricato di sud-ovest. Recupero dei tratti originali riconducibili agli stili Liberty e Razionalista, databili tra il 1908 ed il 1934. Eliminazione dei restanti edifici per una migliore fruizione visiva delle Mura Romane e realizzazione di un collegamento lungo le stesse al fine di realizzare la continuità dell'area verde pubblica esistente.
INDICAZIONI PROGETTUALI	<ul style="list-style-type: none"> • demolizione di tutti gli elementi edilizi indicati nella tav.C1 con le sigle E2a e E4 e della muratura su via Carducci, da sostituirsi con recinzioni lineari e sottili; per aumentare la visibilità sulle Mura. • Parziale recupero della volumetria demolita tramite ampliamento verso nord del fabbricato B3 a sud-ovest, nel rispetto del limite di inedificabilità di 15 m dalle Mura Romane con il fine di una ricomposizione architettonica della facciata nord, oggi fortemente degradata • Recupero dei tratti caratteristici Liberty e Razionalisti degli edifici B. • Possibilità, nell'intervento di restauro previsto sull'edificio B3 denominato "Villa Michela" (Edificio B3 a nord), di ricomposizione della facciata nord del fabbricato anche attraverso il tamponamento dei vuoti esistenti • Creazione di passaggio pubblico nell'area compresa tra le Mura Romane e il fabbricato "Villa Michela" e sua dismissione gratuita al Comune di Aosta al fine della realizzazione di un collegamento delle aree verdi pubbliche esistenti ad est e ad ovest del complesso, • Unico accesso carrabile all'area con dissuasore arretrato di 5 metri ed accesso pedonale indipendente, accesso all'officina dalla corte interna; • Destinazioni d'uso: <ul style="list-style-type: none"> ▪ nel soprasuolo: artigianale nell'officina meccanica, residenziale e/o ricettiva negli altri edifici;
NUOVA CAPACITÀ EDIFICATORIA	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di ampliamento dell'edificio B3 di sud-ovest in direzione nord attraverso un parziale recupero volumetrico secondo quanto indicato nelle sopra riportate "indicazioni progettuali" e nella Tav. C2, al fine di una ricomposizione architettonica della facciata nord: altezza max. pari all'edificio esistente a sud e realizzazione di tetto a padiglione.
NOTE	Per gli interventi che eccedono la manutenzione progetto unitario o PUD, previa dismissione gratuita della porzione dell'area vincolata ri27 a nord (collegamento).

ESTRATTO TAV. C1 PRGC



MODIFICHE ALLA TAVOLA M5 - CARTA VINCOLI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI (scala 1:5.000)

Modificazione apportata alla tavola M5 relativamente ai “territori contermini ai fiumi e ai torrenti” di cui alla correzione indicata al punto 18 del precedente paragrafo 2.2.5

