



DIPARTIMENTO SOPRINTENDENZA PER I BENI E LE ATTIVITÀ  
CULTURALI  
Struttura Patrimonio archeologico - Piazza Roncas, 12 11100 Aosta

## COMUNE DI AOSTA

Progetto Integrato “Rete cultura e turismo per la competitività Valorizzazione del comparto cittadino denominato “Aosta Est” nell’ambito del Programma investimenti per la crescita e l’occupazione 2014/20 (FESR).

CIG: 76775778F6  
CUP: B62C16000060008

ELABORATO:

# G RG-01

ELABORATI DESCRITTIVI

TITOLO DELL'ELABORATO:

Relazione generale - Studio di fattibilità ambientale - Relazione eliminazione e superamento barriere architettoniche - Relazione tecnica igienico sanitaria

COD. ELABORATO:

AE\_DEF\_RG\_01

SCALA:

n.d.

REV:

00

DATA:

29-05-2020

GRUPPO DI LAVORO:

**Cibinel - Laurenti - Martocchia architetti associati**

Arch. Fabio Cibinel

Arch. Roberto Laurenti

Arch. Giorgio Martocchia

Viale Bruno Buozzi 77, 00197 Roma, tel/fax: 06 87908809, info@modostudio.eu, www.modostudio.eu

**Zero4uno Ingegneria srl**

Calle del Magazen 1310/C - 30121 Venezia, tel: 041 72227, fax: 041 2750646, info@zero4uno.it

Consulenza archeologica:

Dott.ssa Ada Gabucci

Rilievi planoaltimetrici e dei manufatti:

Ad Hoc 3D solutions

Fraz. La Roche 8 - 11020 Gressan (AO) Tel: +39.0165.267173, info@adhoc3d.com

Clima-Acustico:

Dott. Andrea Martocchia

Consulenza restauro architettonico:

Restauratore accreditato MIBACT Stefano Pulga

# PROGETTO DEFINITIVO

## INDICE GENERALE

### **QUADRO DELLE ESIGENZE E DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE**

|   |        |
|---|--------|
| DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA SOLUZIONE PRESCELTA   | pag. 1 |
| Definizione dell'integrazione e la valorizzazione dei diversi ambiti previsti in progetto, con particolare riferimento alle relative relazioni del contesto urbano di Aosta | pag. 1 |
| Cinta muraria di Augusta Praetoria nel tratto compreso tra la Porta Praetoria/Torre dei Signori di Quart e la Torre die Balivi, ed area archeologica del Teatro romano      | pag. 3 |
| Tour Fromage  | pag. 4 |
| Ex-Bureau de la langue française  | pag. 4 |
| Piazzale ex Birreria  | pag. 5 |
| Torre dei Signori di Quart  | pag. 6 |
| Porta Praetoria   | pag. 6 |
| Biglietteria  | pag. 6 |

### **FACILITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE, ECONOMICITÀ, UTILIZZO DI MATERIALI ECO COMPATIBILI E LORO RICICLABILITÀ**

|   |        |
|---|--------|
| AMBITI E FASI REALIZZATIVE  | pag. 7 |
| GESTIONE E MANUTENZIONE, ACCESSIBILITÀ E UTILIZZO DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEI SERVIZI ESISTENTI | pag. 8 |
| MATERIALI   | pag. 8 |

### **VINCOLI DI CARATTERE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E STORICO-ARTISTICO**

|   |         |
|---|---------|
| VINCOLI DERIVANTI DA LEGGI DI TUTELA BENI CULTURALI | pag. 10 |
| VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P.                        | pag. 11 |
| VINCOLI DERIVANTI DALLA LEGGE REGIONALE URBANISTICA | pag. 12 |

### **SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE**

|  |         |
|--|---------|
| VINCOLI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI | pag. 13 |
|--|---------|

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| VINCOLI IGIENICO-SANITARI | pag. 14 |
|---------------------------|---------|

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| COERENZA AL REGOLAMENTO EDILIZIO | pag. 15 |
|----------------------------------|---------|

|  |         |
|--|---------|
| COERENZA ALLA CARTOGRAFIA DEGLI AMBITI INEDIFICABILI | pag. 15 |
|--|---------|

|                        |         |
|------------------------|---------|
| ASSOGGETTABILITÀ A VAS | pag. 15 |
|------------------------|---------|

|                        |         |
|------------------------|---------|
| ASSOGGETTABILITÀ A VIA | pag. 16 |
|------------------------|---------|

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| VALUTAZIONE D'INCIDENZA | pag. 16 |
|-------------------------|---------|

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| DISPONIBILITÀ E PROPRIETÀ DELLE AREE | pag. 16 |
|--------------------------------------|---------|

|  |         |
|--|---------|
| DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E DELLE MODALITÀ DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI | pag. 17 |
|--|---------|

|  |         |
|--|---------|
| Impianti ed opere interferenti con il progetto - soluzioni e prevedibili oneri | pag. 17 |
|--|---------|

|   |         |
|---|---------|
| ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE | pag. 17 |
|---|---------|

|  |         |
|--|---------|
| PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI | pag. 18 |
|--|---------|

|   |         |
|---|---------|
| PIANO DI GESTIONE DELLE MATERIE E DISCARICHE A CUI CONFERIRE I MATERIALI DI RISULTA | pag. 20 |
|---|---------|

|   |         |
|---|---------|
| FATTIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE OPERE ESISTENTI | pag. 20 |
|---|---------|

|                        |         |
|------------------------|---------|
| INDICAZIONI GEOLOGICHE | pag. 20 |
|------------------------|---------|

## **QUADRO DELLE ESIGENZE E DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE**

Il 3 Aprile 2018, con la deliberazione della Giunta della Val d'Aosta n. 386 si è stabilito il ricorso alla procedura concorsuale denominata "RETE CULTURA E TURISMO PER LA COMPETITIVITA' – VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO CITTADINO DENOMINATO AOSTA EST" nell'ambito del programma di investimenti per la crescita e l'occupazione 2014/20 (FESR). Tale procedura concorsuale aperta, in forma anonima ed in due gradi, ha avuto l'esito di approvare il progetto proposto dalla RTP "CIBINEL-LAURENTI-MARTOCCHIA ARCHITETTI ASSOCIATI E ZERO4UNO INGEGNERIA SRL.", con provvedimento dirigenziale n. 3037 del 30/05/2019. L'amministrazione aggiudicatrice, la Regione autonoma Valle d'Aosta Struttura Patrimonio Archeologico.

La Regione Valle d'Aosta, nell'ambito della propria programmazione dei Lavori Pubblici, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione - in questo caso fondi POR FESR 2014/20 e il cofinanziamento regionale - ha inteso dare avvio alla progettazione di alcuni ambiti precedentemente individuati da uno Studio di Fattibilità del 2005 redatto dall'Arch. Andrea Bruno. Più precisamente:

- a. Porta Praetoria;
- b. Torre dei Signori di Quart;
- c. Mura romane, da Porta Praetoria alla Torre dei Balivi;
- d. Tour Fromage;
- e. Teatro romano ed area archeologica circostante;
- f. Piazzale ex Birreria ed ex Bureau de langue française.

Nella proposta progettuale il bando di concorso chiedeva di tenere conto della necessità di integrare gli interventi da realizzare per gli ambiti previsti nel bando, con le diverse funzioni urbane (mobilità, messa a sistema dei monumenti cittadini a scopo turistico/culturale, urbanistica attuale, viabilità con vocazione commerciale, ecc). Si sottolineava inoltre l'importanza strategica di tale integrazione al fine di migliorare le condizioni di fruizione e di qualità della vita di questo comparto cittadino in relazione al resto della città, sfruttando le potenzialità storico-archeologiche presenti sul territorio.

La Regione Valle d'Aosta, nell'ambito della propria programmazione dei Lavori Pubblici, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione - in questo caso fondi POR FESR 2014/20 e il cofinanziamento regionale - ha inteso dare avvio alla progettazione di alcuni ambiti precedentemente individuati.

### **DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA SOLUZIONE PRESCELTA**

#### ***Definizione dell'integrazione e la valorizzazione dei diversi ambiti previsti in progetto, con particolare riferimento alle relazioni del contesto urbano di Aosta***

L'area attualmente denominata "Aosta est", è un ambito urbano che è caratterizzato da una serie di elementi di incredibile interesse archeologico, storico, urbanistico e paesaggistico. La Porta Praetoria, la Torre dei Signori di Quart, le mura romane fino alla Torre dei Balivi, la Tour Fromage, il Teatro

Romano e l'area archeologica circostante, il piazzale ex Birreria e l'ex Bureau de la Langue Francaise sono gli elementi che caratterizzano questa straordinaria area, che sembra però delineata da una forte discontinuità urbanistica data proprio dalla sovrapposizione di elementi archeologici, tessuti storici e vuoti urbani. Queste discontinuità, che si sono accentuate negli anni dopo alcune recenti trasformazioni, non riescono a far esprimere le vere potenzialità del luogo.

Il tema di concorso riferito al sito archeologico di Aosta est ed integrato con la presente relazione, è quindi di grande interesse, perché questa area vede presenze archeologiche che non dialogano, anche a livello percettivo, con la trama urbana della città. Inoltre gli eventi culturali e di carattere commerciale che vengono oggi realizzati nell'area della ex Birreria, a causa della mancanza di una qualità urbana, mostrano un carattere di precarietà ed incompletezza. Ci troviamo di fronte ad un paradosso: la presenza di un non luogo, pur se caratterizzato da elementi storico archeologici di grandissima importanza.

E' necessario quindi proporre un intervento contemporaneo in grado di dialogare e rispettare elementi architettonici ed urbani stratificatisi nell'arco di oltre 2000 anni di storia in un'area relativamente piccola. Un intervento in grado di favorire una lettura unitaria e coerente di questo ambito di città, partendo proprio dalla creazione di nuovi tessuti urbani.

L'approccio progettuale vuole integrare e valorizzare i diversi ambiti oggetto del concorso, tramite l'implementazione delle connessioni pedonali di quella parte di città con le altre aree adiacenti, al fine di attivare un processo naturale di trasformazione dell'intero comparto, garantire la massima usufruibilità pedonale e finalmente creare un luogo di grande attrattiva e qualità urbana.

Il progetto propone la creazione di nuove relazioni urbane tramite implementazioni pedonali alla quota dell'attuale tessuto urbano di via Baillage, via Charrey, vicolo Vescoz, Via Guido Rey, via Hotel Des Monnaies e via Anfiteatro. Questa connessione diventa non solo un nuovo sistema urbano di tipo pedonale, ma crea anche una vera e propria terrazza: una promenade di grande qualità urbana su vari fronti degli scavi che risolve il rapporto di quest'area con la città e diventa un nuovo elemento attrattivo, fruibile a tutte le ore del giorno ed in grado di rivitalizzare il tessuto urbano adiacente.

Gli edifici confinanti a sud con gli scavi archeologici, con la creazione di nuove terrazze pubbliche sopraelevate ed in aderenza con gli stessi, non vengono percepiti più come un prospetto di risulta, ma acquistano una nuova dignità che permetterà a tutto il comparto di essere valorizzato. L'intervento vuole rispettare lo scavo archeologico, integrandosi con esso, risolvendo in primis le lacune esistenti a livello urbano e dialogando con la preesistenza. Inoltre tutti i nuovi percorsi pubblici risulteranno a norma con le prescrizioni volte a garantire l'accessibilità a disabili.

### ***Cinta muraria di Augusta Praetoria nel tratto compreso tra la Porta Praetoria/Torre dei Signori di Quart e la Torre dei Balivi, ed area archeologica del Teatro romano***

La creazione di nuovi percorsi pedonali al livello attuale della città ridefinisce anche l'ambito degli scavi archeologici, valorizzandoli. Il sito archeologico potrà essere vissuto e goduto non soltanto all'interno dello stesso, ma, tramite i nuovi spazi e percorsi pubblici, anche dalla quota della città e lungo tutto l'arco della giornata.

La proposta per l'area in oggetto delinea quindi un percorso di visita chiaro e fornito di una serie di elementi di supporto alla visita, oggi mancanti e ora inseriti con attenzione e rispetto.

Alla quota degli scavi minimizziamo gli interventi sui percorsi di visita, ritenendo il sito già in una condizione di buona accessibilità e visitabilità, inserendo sedute con relativi pannelli esplicativi nelle aree didattiche adiacenti ai maggiori monumenti archeologici. I pannelli didattici potranno visualizzare informazioni e ricostruzioni sovrapponibili alla reale visione del monumento, per rendere tutto di facile lettura e didatticamente interessante. Importanza verrà data all'accessibilità dei percorsi ed alla omogeneità architettonica degli arredi: parapetti e dettagli, verranno progettati o sostituiti in un'ottica di garantire la massima coerenza progettuale, mentre tutti i percorsi di visita saranno a norma per l'accesso a disabili con l'eccezione dei piani superiori della Tour Fromage che, per motivi di conservazione del bene culturale, non potrà ospitare collegamenti verticali meccanizzati.

L'accesso principale viene sempre previsto da Via Baillage ed è identificato dalla presenza di una area biglietteria e didattica che viene ricavata al di sotto del nuovo percorso sopraelevato posto sul fronte sud che gira attorno agli scavi ed ospitata nel sedime della casa Rassat (Realizzazione della biglietteria soggetta a delibera regionale VDA n° 406 22/05/2020 - Accordo in fase di definizione). In questo modo si vuole eliminare la biglietteria provvisoria esistente, che, data la sua posizione attuale, ostruisce visivamente l'accesso agli scavi da via Porta Pretoria ed impedisce una continuità percettiva con via Baillage. Partendo quindi dalla nuova area biglietteria si incontra un piazzale attrezzato con sedute. Da questa area didattica partono una serie di circuiti di visita che permettono di selezionare itinerari di personale interesse. Si parte dal circuito di visita degli scavi veri e propri che costeggia la facciata del Teatro Romano, per poi terminare con il circuito di visita che porta alla quota archeologica della Porta Praetoria e continua lungo le mura romane fino all'ingresso coperto della Tour Fromage che ospita, tramite un suggestivo allestimento museografico, una serie di reperti.

Il percorso posizionato tra la Tour Fromage e la torre dei Balivi fa parte del percorso pubblico di connessione urbana e quindi non è soggetto a bigliettazione, questa scelta crea una nuova relazione ed integrazione tra spazio pubblico e sito archeologico. La parte a nord della Tour Fromage si caratterizza da una serie di percorsi e collegamenti verticali che si riallacciano al percorso di visita e, in caso di necessità, garantisce degli accessi opzionali dal percorso prossimo alla Torre dei Balivi e della via Hotel de Monnaies.

## ***Tour Fromage***

La Tour Fromage (edificio monumento secondo PRG) acquista una nuova centralità nei percorsi di visita del sito archeologico, in linea con la sua importanza storico archeologica. La sua fruizione avverrà principalmente attraverso tre fasi di visita.

La Tour Fromage si configura come monumento di se stesso. Questo fa sì che sarà oggetto di attento restauro architettonico per preservarne l'integrità sia esterna, sia interna. L'edificio ospiterà uno spazio espositivo permanente a supporto della intera area archeologica.

La prima fase si svolge in prossimità dell'ingresso posto a sud e al livello del sito archeologico. Essa è caratterizzata da un suggestivo ingresso coperto che si realizza tramite l'inserimento di uno scultoreo portico lineare in ferro, di grande semplicità, che si relaziona con le murature romane adiacenti e al di sotto del quale vengono ospitati reperti archeologici di grande dimensione, posizionati su una superficie in ferro. Entrati nella torre, al piano terra viene ospitato un grande spazio aperto che potrà anche accogliere aree espositive. I collegamenti verticali interni, costituiti da una scala in ferro, vengono posizionati lungo il lato nord per favorire la massima flessibilità espositiva degli ulteriori tre piani che sono definiti da ampie sale espositive di circa 55mq a piano. Dopo la visita di tutti i piani il percorso ridiscende lungo la scala esterna che, oltre ad avere funzioni antincendio, diventa punto panoramico in grado di dare una visione globale di tutto il sito oggetto di concorso.

La parte a nord della Tour Fromage, con le sue connessioni verticali, garantisce connessioni con gli altri livelli dell'area, nonostante la complessità altimetrica di accessi e percorsi.

## ***Ex-Bureau de la Langue Française***

L'edificio (edificio documento secondo PRG) che oggi appare inutilizzato diventerà il centro servizi dell'area archeologica relativa al Teatro Romano e alla Porta Praetoria. La nostra proposta è integrare l'edificio in maniera chiara all'interno di tutto il sistema, prevedendo una progettazione conservativa dell'esterno, dotato già di una sua qualità formale unitaria, mentre l'interno viene interamente riconfigurato per adattarlo alle esigenze delle nuove funzioni ospitate. Il passaggio aperto centrale esistente mantiene la sua funzione di connessione aperta in rafforzamento a quanto definito dal PRG di Aosta (collegamento pedonale da mantenere). Sul versante nord dell'edificio, si accederà ad un grande spazio interno posto al piano terra che potrà essere adibito ad area di relazione con il pubblico o ad una attività di tipo commerciale, con accesso diretto con l'esterno. Sul versante sud verranno realizzati bagni a supporto dell'area archeologica. Il piano superiore, da cui si accede tramite scale ed un montascale posto in un vano a nord ovest, viene definito da una hall di distribuzione sulla quale si attestano due uffici, una sala per riunioni o laboratori e servizi igienici. L'area di distribuzione è separata dalle aree ufficio tramite serramenti vetrati per garantire la massima luminosità ed una

connessione visiva con gli spazi esterni. Inoltre gli uffici, essendo posti sul versante est, godranno di una magnifica vista verso gli scavi. L'edificio si pone in chiara relazione con la piazza antistante ed il suo portico grazie alla soluzione esterna di pavimentazione che di fatto "risolve" la differenza di quota tra il livello del piano terra dell'edificio stesso e la quota esistente e superiore della piazza. Un sistema di rampe e gradoni esterni permetteranno una facile e gradevole connessione altimetrica.

### ***Piazzale ex Birreria***

Il piazzale dell'ex Birreria è l'elemento urbano che attualmente più necessita di interventi. Questo enorme spazio oggi risulta privo di una sua qualità urbana: non integrato con gli scavi né con il tessuto urbano circostante. All'interno della nostra proposta di connessione ed integrazione con i percorsi pedonali adiacenti, il piazzale diventa l'elemento centrale dell'intervento. Vera piazza urbana, dotata di una sua qualità spaziale ed architettonica ed in chiara in relazione visiva ed urbana con gli scavi archeologici.

La piazza è caratterizzata da un portico di pianta irregolare a C realizzato in rivestimento in zinco titanio e, come per la copertura di ingresso alla Tour Fromage, esso è contraddistinto da una semplicità di tipo scultoreo, in grado di dialogare con gli scavi archeologici senza alcuna imposizione. L'altezza del portico pari a 7 metri rispetto al livello della pavimentazione è stata progettata per relazionarsi con l'altezza degli edifici adiacenti ed in particolare con l'ex bureau de la langue française.

La forma a C del portico, aperto verso gli scavi, ricrea in qualche modo l'impronta del vecchio isolato e crea uno spazio coperto multifunzionale definendo uno spazio aperto verso gli scavi archeologici. In questo modo si avrà una suggestiva area per eventi. Il tema del portico inoltre richiama quelli ancora esistenti che si trovano nei cortili dei vecchi edifici di Aosta attigui al sito.

Tra l'area a portico e l'area archeologica si trova una gradonata con rampa che riesce a garantire una soluzione alternativa di accesso agli scavi, vista la differenza di quota tra gli scavi e il piano della città, creando anche una gradonata da cui ammirare gli scavi stessi.

Grazie alla riqualificazione dell'ex bureau de la langue française ed alla riqualificazione del piazzale dell'ex Birreria, sia gli abitanti della città, sia i turisti potranno usufruire di un'area di qualità a supporto agli scavi, un nuovo spazio pubblico, ben integrato con la città e totalmente flessibile, pronto ad ospitare eventi in una cornice totalmente riqualificata e urbanisticamente coerente. Al di fuori della copertura la piazza conserva una dimensione idonea ad ospitare non solo attività di mercato ma anche rappresentazioni teatrali. In particolare, posizionando il palco per le attività teatrali sul versante sud della piazza, lo spettatore della rappresentazione potrà godere in simultanea non solo dello spettacolo, ma anche della visione della suggestiva facciata del teatro romano.

### ***Torre dei Signori di Quart***

La torre sarà oggetto di un restauro conservativo dei paramenti esterni (vedi elaborati G RE-01, G RE-02, A G-01, A G-02, A G-03, A G-04).

### ***Porta Praetoria***

I relativi indirizzi progettuali dell'area inerente la Porta - basolato e piani di frequentazione antichi, resti di strutture murarie e una fossa per la calce medioevale - considerata le difficoltà attinenti alle scelte del restauro conservativo e di ricostruzione di tali manufatti, saranno elaborati dalla Soprintendenza in fase esecutiva, mentre al gruppo di progettazione verrà richiesto di produrre, sempre in fase esecutiva la documentazione necessaria all'appalto in relazione a tali indicazioni.

### ***Biglietteria***

La biglietteria è situata in un ambiente all'interno dell'ex casa Rassat. L'area prevede uno spazio biglietteria con bancone e piccolo locale di servizio retrostante. Un'area posta nel fondo del locale ospita bagni per disabili, uomini e donne ed un locale servizio. Maggiori dettagli saranno indicati a seguito della definizione dell'accordo per la **realizzazione della biglietteria soggetta a delibera regionale VDA n° 406 22/05/2020.**

# **FACILITÀ DI GESTIONE E MANUTENZIONE, ECONOMICITÀ, UTILIZZO DI MATERIALI ECO COMPATIBILI E LORO RICICLABILITÀ**

## ***AMBITI E FASI REALIZZATIVE***

Riteniamo che l'intervento debba avere un valore di tipo urbano e proprio per questo la proposta individua interventi localizzati al livello della città ed al livello del sito archeologico. E' importante quindi sottolineare la necessità di creare degli ambiti di intervento, anche opzionali, che possano essere attuati in diverse fasi temporali e che consentano di agire partendo dagli elementi che necessitano di un intervento più urgente.

In seguito a ciò, anche da un punto di vista pratico, abbiamo individuato per gli elaborati una serie di ambiti progettuali denominati "contesti" che di seguito elenchiamo (vedi elaborato A I-20\_Inquadramento urbano – KEY PLAN):

### ***CONTESTO A – Aree livello urbano***

A1\_Collegamento Nord da Tour Fromage a Torre dei Balivi

A2\_Accesso da Porta Praetoria + terrazza biglietteria

A3\_Terrazza vicolo Vescoz

A4\_Piazzale Ex Birreria

### ***CONTESTO B – Percorsi di visita***

B1\_Percorso da Porta Praetoria a Tour Fromage lato EST

B2\_Percorso Teatro Romano lato SUD

B3\_Percorso Teatro Romano lato NORD

B4\_Percorso terrazza lato NORD

B5\_Percorso fronte piazzale Ex Birreria lato Ovest

B6\_Area fronte Biglietteria

### ***CONTESTO C – Tour Fromage***

### ***CONTESTO D – Ex Bureau***

### ***CONTESTO E – Biglietteria***

### ***CONTESTO F – Elementi architettonici***

F1\_Copertura piazzale Ex birreria

F2\_Copertura ingresso Tour Fromage

F3\_Scala esterna Tour Fromage

## **CONTESTO G – Torre Signori di Quart**

## **CONTESTO H – Area di Porta Pretoria**

La possibilità di suddividere il progetto in contesti perfettamente indipendenti tra di loro garantisce libertà da parte della committenza e dell'impresa appaltante nel scegliere le priorità e la modalità di affrontare l'esecuzione dei lavori.

Ad esempio una cronologia di interventi che, al livello della città, può partire dalla realizzazione della passeggiata pubblica con sottostante biglietteria posizionata sul versante sud dello scavo; proseguire con la realizzazione del piazzale ex Birreria con relativa copertura e la terrazza di vicolo Vescoz; la creazione del percorso posto a nord del sito che collega la Torre dei Balivi e la via Hotel des Monnaies. Al livello dello scavo archeologico si vuole intervenire dando la precedenza all'intervento sulla Tour Fromage per poi proseguire con il completamento del percorso di visita, per poi recuperare l'ex bureau de la langue française trasformandolo in centro servizi del sito archeologico.

## **GESTIONE E MANUTENZIONE, ACCESSIBILITÀ E UTILIZZO DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEI SERVIZI ESISTENTI**

Abbiamo voluto realizzare un intervento che è composto da una serie di elementi improntati alla chiarezza e semplicità architettonica. Questa chiarezza si vuole riflettere anche nelle scelte tecniche e di materiale con cui questi elementi sono realizzati. Scelte che consentono di minimizzare la gestione e la manutenzione dell'intervento proposto. La netta definizione tra percorsi pubblici e percorsi di visita dello scavo consente di definire in maniera efficace la gestione dell'area, mentre la semplicità dei materiali utilizzati e le scelte tecniche adottate semplificano la manutenzione di tutto il sito.

L'attuazione dei lavori previsti non modifica la situazione in atto per quanto riguarda l'accessibilità alla piazza ed ai servizi esistenti. Migliora notevolmente l'utilizzo grazie ad un maggior spazio destinato alla viabilità pedonale ed alla socializzazione e ad una qualità ambientale ed estetica decisamente maggiore.

Le esigenze di ordine manutentivo e gestionale delle opere risultano normali e non eccessivamente onerose; si tratta infatti di effettuare la consueta manutenzione prevista per le pavimentazioni in pietra e per gli eventuali elementi di arredo. Per gli Impianti, al di là dell'elettrificazione degli spazi pubblici, la manutenzione riguarderà solamente gli edifici Tour Fromage, Ex Bureau de la langue e biglietteria: normale manutenzione per impianti afferenti ad edifici di questo tipo.

## **MATERIALI**

La relazione tra materiali e sito archeologico è fondamentale per la buona riuscita di un intervento. Abbiamo voluto utilizzare materiali che si relazionassero con le condizioni storiche del sito ed altri che, per le loro caratteristiche intrinseche, non si imponessero sulle condizioni dell'esistente.

La pietra di Luserna, i blocchetti di granito, gli smolleri e la ricollocazione delle pietre della pavimentazione già esistenti sul sito sono scelte che vogliono dare una continuità anche visiva al nuovo intervento, in relazione al tessuto esistente.

Il calcestruzzo, l'acciaio zincato e trattato ed i listoni di legno sono materiali che necessitano scelte tecnologiche chiare e minimali, volte a rispettare la storia del luogo.

Le strutture in elevazione come le coperture del piazzale Ex Birreria e dell'ingresso della Tour Fromage saranno realizzate in zinco titanio trattato. Oltre ad avere sezioni più snelle e meno evidenti, l'utilizzo dell'acciaio farà sì che le strutture risultino essere bilanciate ed equilibrate nelle proporzioni rispetto agli scavi e ai manufatti con i quali dialogano.

Il calcestruzzo, materiale massivo è confinato sul perimetro del sito e tramite delle lastre prefabbricate diventa materiale per la pavimentazione delle aree didattiche.

I listoni in legno di larice, già esistenti nei percorsi attuali, ed a nostro parere efficaci nel loro utilizzo e nella loro reversibilità, saranno confermati nel loro utilizzo.

## VINCOLI DI CARATTERE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO, STORICO-ARTISTICO ED URBANISTICO REGIONALE E NAZIONALE

### VINCOLI DERIVANTI DA LEGGI DI TUTELA BENI CULTURALI

L'ambito interessato dai lavori in progetto è soggetto a vincoli di tutela dei beni culturali ai sensi di:

- **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"**

- **Legge regionale 10 giugno 1983, n. 56.**

In particolare relativamente alla sopra detta Legge regionale gli articoli interessati dalla proposta progettuale sono:

- *Art. 5*

Definizione elenco delle zone individuate come "aree di interesse archeologico" e "aree di interesse paesistico"

- *Art. 6*

*Nelle aree archeologiche individuate ai sensi dell'articolo 5 è ammessa solamente l'esecuzione di opere dirette a proteggere e rendere accessibili al pubblico i reperti archeologici che debbano essere conservati "in situ". Tali opere non sono soggette a limiti di volume, di superficie coperta, di altezza e possono essere costruite anche sui confini di proprietà, fermo restando quanto disposto dal codice civile in ordine a luci e vedute, senza arrecare pregiudizio alle proprietà confinanti in ordine ai veicoli di carattere urbanistico da rispettare...."*

- *Art. 8*

*1. Nei Comuni dotati di classificazione dei fabbricati approvata con le procedure di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), gli edifici classificati come monumento o documento dal piano regolatore generale comunale sono soggetti alla tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).*

*2. Nelle aree archeologiche, individuate dai piani regolatori generali comunali adeguati al piano territoriale paesistico o da apposita cartografia, per i soli interventi che non interessino il sottosuolo o i reperti, nonché nelle aree di valore storico e paesaggistico, ad esclusione degli interventi sugli edifici classificati come monumento o documento dal piano regolatore generale comunale, le funzioni amministrative relative al rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, con riferimento agli interventi di cui all'articolo 3 della legge regionale 27 maggio 1994, n. 18 (Deleghe ai Comuni della Valle d'Aosta di funzioni amministrative in materia di tutela del paesaggio), sono delegate ai Comuni, con le modalità previste dalla medesima l.r. 18/1994. ...*

## **VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P.**

L'ambito interessato dai lavori in progetto è soggetto a vincoli di tutela del piano territoriale paesistico ai sensi di:

**Legge regionale 10 aprile 1998, n. 13 - Approvazione del piano territoriale paesistico della Valle d'Aosta (PTP).**

Il P.T.P. ricomprende l'area interessata dai lavori nel "Sistema urbano" (art. 18 delle norme di attuazione), includendola nel "Centro storico di Aosta" (art. 36 delle norme di attuazione) e nell'area di specifico interesse archeologico (art. 40 delle norme di attuazione).

## ASSETTO GENERALE

- Sistema urbano (art 18) comma 2-b "il recupero funzionale diffuso e il restauro del patrimonio storico e culturale"

## VINCOLI PAESAGGISTICI – CODICI DI SITI, BENI E AREE DI SPECIFICO INTERESSE E DI BENI CULTURALI

- Area di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico – A.  
pertanto, ai sensi dell'art. 40 delle Norme di Attuazione del PTP, gli interventi in progetto dovranno essere sottoposti alla preventiva acquisizione dei pareri delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali.

In particolare al comma 3 dell'art. 40 si esplicita: *Nelle aree di specifico interesse archeologico individuate nelle tavole del PTP o che saranno individuate in sede di pianificazione locale o dalla competente struttura regionale, sino alle determinazioni della struttura medesima, conseguenti ad adeguate prospezioni archeologiche, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti; ogni scavo o lavorazione non superficiale deve essere autorizzato dalla struttura predetta; si applicano inoltre le disposizioni di legge in materia.*

Al comma 2 dell'art. 40, nelle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, fatte salve le determinazioni del comma 3:

*"a) non sono consentite edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo ..... e quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o razionalizzare gli usi e attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree".*

Riteniamo che l'intervento in progetto sia coerente con le prescrizioni di cui all'art. 18 delle Norme di attuazione sia al comma 1 che al comma 2.

Per quanto riguarda l'art. 36 - Agglomerato di interesse storico, artistico, documentario o ambientale" delle NAPTP, si precisa che gli interventi sono coerenti con le prescrizioni in esso contenute ed in particolare con il comma 11.

Per quanto riguarda la coerenza alle norme cogenti e prevalenti di cui all'art. 33 - Difesa del suolo, si precisa quanto segue:

*Comma 1*

- a) non sono previsti intagli verticali;
- b) non sono presenti muri di sostegno di rilevanza tale da richiedere opere di drenaggio;
- c) non sono previste opere di demolizione con funzione di sostegno;
- d) non sono presenti rivi o alvei;
- e) sono previsti esclusivamente interventi di superficie che non interessano la falda freatica;
- f) le acque piovane sono raccolte e smaltite nel sistema di raccolta e smaltimento comunale;
- g) tutte le acque piovane sono raccolte e smaltite come indicato al punto precedente.

**VINCOLI DERIVANTI DALLA LEGGE REGIONALE URBANISTICA**

L'ambito interessato dai lavori in progetto è soggetto a vincoli derivanti dalla legge regionale urbanistica:

**Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 - Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta.**

*L'esame della cartografia ha evidenziato che l'area interessata dall'intervento non rientra nella perimetrazione degli ambiti a rischio:*

**art. 33 – Aree boscate**

I lavori in progetto non riguardano ambiti territoriali compresi nelle "Carte delle aree boscate".

**art. 34 - Zone umide e laghi**

I lavori in progetto non riguardano ambiti territoriali compresi nelle "Zone umide e laghi".

**art. 35 - Classificazione dei terreni sedi di frane o di fenomeni di trasporto in massa e relativa disciplina d'uso**

L'esame della cartografia degli ambiti inedificabili ha evidenziato che l'area interessata dall'intervento non rientra nella perimetrazione degli ambiti a rischio di frana.

**art. 36 - Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni**

L'esame della cartografia degli ambiti inedificabili ha evidenziato che l'area interessata dall'intervento non rientra nella perimetrazione degli ambiti a rischio inondazione.

**art. 37 - Terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso**

I lavori in progetto non riguardano ambiti territoriali compresi nei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine.

## **SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE**

Gli ambiti interessati dai lavori non sono compresi nei siti di importanza comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE e neppure nelle zone di protezione speciale di cui alla Direttiva 79/409/CEE.

## **VINCOLI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI**

L'ambito interessato dai lavori in progetto è soggetto a vincoli derivanti dal Piano Regolatore Generale Comunale Vigente del comune di Aosta (Adeguato al P.T.P. ai sensi della l.r. 11/98).

L'area oggetto di intervento è individuata nei seguenti elaborati di piano e con le relative legende:

**P1 - CARTA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI**

(scala 1:5.000 - 5 Tavole)

*Paesaggio di sistemi insediativi particolari*

*Agglomerati di interesse storico*

*Aree archeologiche*

**P3 - CARTA DEGLI ELEMENTI, DEGLI USI E DELLE ATTREZZATURE CON PARTICOLARE RILEVANZA URBANISTICA**

(scala 1:5.000 - 5 Tavole)

*Fascia di tutela assoluta*

*Fascia di rispetto*

*Fascia di protezione*

**P4 - TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA'**

(scala 1:5.000 - 5 Tavole)

*Sottozone territoriali di tipo A*

*Aree a servizi*

**CULTURA**

**P5 - TAVOLA DELLA ZONIZZAZIONE DEI SERVIZI E DELLA VIABILITA'**

(scala 1:2.000 - 9 Tavole)

*Sottozone territoriali di tipo A*

*Aree a servizi*

**CULTURA**

### ***Cartografia ed elaborati delle sottozone di tipo A:***

**C1 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO DI AOSTA**

(scala 1:1.000 - 3 Tavole)

*F - Aree di particolare interesse*

*A - Edifici monumento*

*B - Edifici documento*

## C2 - ELEMENTI INTEGRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO DI AOSTA

(scala 1:1.000 - 3 Tavole)

*Fascia di rispetto delle mura romane (D.M. 2/10/64)*

*Collegamenti pedonali da mantenere (esistenti e/o da riabilitare)*

*Aree di particolare interesse di tipo F1*

*Androne/passaggio coperto - Portico*

*Cortili e giardini di rilevante interesse - ex bureau de la langue*

*Facciate non inserite nel contesto*

## C3 - ANALISI DELLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI TIPO A e B DEL CENTRO STORICO DI AOSTA

(scala 1:2.000 - 1 Tavola)

*Edifici Monumento tipo A1 - castelli, torri, cinte murarie ecc.*

*Edifici Monumento tipo A2 - reperti archeologici*

*Edifici Documento tipo B4 - importanza storica*

## C5 - ANALISI DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE INTERESSE DEL CENTRO STORICO DI AOSTA

(scala 1:2.000 - 1 Tavola)

*F1 in quanto di pertinenza o funzionale ad edificio monumento*

*F1 in quanto cortile o giardino di rilevante interesse*

*F1 in quanto comprese nella fascia di rispetto delle mura romane*

## A1 - EDIFICI DOCUMENTO E MONUMENTO DEL CENTRO STORICO DI AOSTA (Aa1) (pdf 18,1 MB)

*scheda Ex Bureau Langue **94***

*scheda Porta Pretoria **14***

*scheda Teatro Romano **3***

*scheda Torre dei Signori **15***

*scheda Tour Fromage **16***

Per riassumere la lista sopra descritta, l'area di progetto risulta ricompresa nel centro storico di Aosta, in un'area archeologica all'interno di un agglomerato di interesse storico. L'area nella sua articolazione ricomprende edifici monumento ed edifici documento, collegamenti pedonali da mantenere, così come cortili di rilevante interesse. Attorno l'area di intervento nel suo lato sud gli edifici adiacenti sono caratterizzati da "Facciate non inserite nel contesto".

L'art. 13 - Vincoli della tutela paesaggistica, storico-culturale ed archeologica e l'art. 17 - Centro storico di Aosta delle Norme tecniche di attuazione, regolamentano le azioni sull'area oggetto di intervento. Si ritiene che gli interventi proposti siano coerenti con gli articoli citati visto l'alto interesse pubblico dell'intervento.

## **VINCOLI IGIENICO-SANITARI**

Il progetto nella sua complessità prevede:

- Bagni per addetti all'area archeologica localizzati nell'area biglietteria *"Realizzazione della biglietteria soggetta a delibera regionale VDA n° 406 22/05/2020 - Accordo in fase di definizione"*.
- Bagni ad uso della caffetteria/bookshop localizzati al piano terreno nell'ex Bureau de la Langue Francaise.
- Bagni ad uso dipendenti localizzati nell'area uffici del primo piano dell'ex Bureau de la Langue Francaise.

I bagni saranno realizzati compatibilmente con la normativa ed il regolamento edilizio vigente del Comune di Aosta.

## **COERENZA AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

L'esame del Regolamento Edilizio Comunale non evidenzia aspetti ostativi alla realizzazione degli interventi in progetto.

## **COERENZA ALLA CARTOGRAFIA DEGLI AMBITI INEDIFICABILI**

L'esame della cartografia degli ambiti inedificabili **Frane, art. 35 L.R. 11/1998 Inondazioni, art. 36 L.R. 11/1998: Boschi art. 33 L.R. 11/1998**, ha evidenziato che l'area interessata dall'intervento non rientra nella perimetrazione degli ambiti a rischio di frana e di inondazione.

## **ASSOGGETTABILITA' A VAS**

Il progetto inoltre non risulta sottoponibile a VAS secondo L. R. n.12 del 26 maggio 2009 visto che la tipologia di intervento non risulta inserita negli allegati A e B della medesima legge e non è prevista una Variante Urbanistica per l'attuazione dello stesso.

Secondo l'art. 15 della legge urbanistica n. 11 del 6 aprile 1998 infatti *"1. Le varianti sostanziali generali al PRG sono sottoposte al processo di VAS, nei tempi e nei modi di cui al presente articolo..."*.

Inoltre la tipologia di intervento non risulta inserita negli allegati 3 e 4 del Dlgs 152/2006.

## **ASSOGGETTABILITA' A VIA**

Ai sensi della legge regionale n. 12 del 26 maggio 2009 art. 15 e 17, i lavori in progetto non fanno parte delle categorie di cui all'allegato A ed all'allegato B della medesima legge.

L'art. 17, comma 1 lettera b individua la possibilità, da parte del proponente o del Comune territorialmente interessato di richiedere la verifica di assoggettabilità a VIA.

Inoltre la tipologia di intervento non risulta inserita negli allegati 3 e 4 del Dlgs 152/2006.

## **VALUTAZIONE D'INCIDENZA**

Non è prevista la valutazione d'incidenza essendo il sito non inserito all'interno dei siti di importanza comunitaria (SIC), delle zone di protezione speciale (ZPS) e delle zone speciali di conservazione (ZSC).

## **NULLA OSTA SOPRINTENDENZA**

Essendo il sito oggetto di tutela assoluta, il progetto sarà assoggettato a NULLA OSTA della Soprintendenza per i beni e le attività culturali Regione Val d'Aosta - Struttura Patrimonio archeologico, in collaborazione con la struttura Patrimonio paesaggistico e architettonico ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e/o della L.R. 10 giugno 1983, n. 56.

## **DISPONIBILITA' E PROPRIETA' DELLE AREE**

L'area interessata dai lavori in progetto, individuata al Catasto terreni ai fogli n° 40 E n° 42 del Comune di Aosta, è pressoché nella piena disponibilità della regione Val d'Aosta, inclusi i fabbricati dell'ex Bureau de la Langue e della Tour Fromage.

Secondo le fonti fornite dall'ufficio patrimoni della regione Val d'Aosta tutti gli immobili compresi all'interno della perimetrazione del progetto "Aosta Est" sono di proprietà regionale ad eccezione di:

- 1) Via dei Balivi (tratto nord dalla Torre dei Balivi al Teatro) di proprietà del Comune di Aosta. Si tratta di una porzione dismessa da tempo che ha, quindi, perso la sua funzione originaria di viabilità pubblica. In parte è occupata dagli interrati del nuovo Istituto Musicale (ricavato nella Torre dei Balivi).
- 2) Via dei Balivi (tratto a sud da Via Porta Pretoria a Casa Rassat). Questa porzione non ha perso la sua funzione pubblica in quanto serve ancora delle proprietà private.
- 3) Via Charrey. La porzione all'interno dell'area di progetto è di uso pubblico in quanto dà accesso a varie proprietà private.
- 4) La particella 234 inserita nel foglio 42 che intesta ancora alla Congregazione delle Suore di San Giuseppe nonostante ormai da molti decenni faccia parte dei resti del Teatro Romano.

## **DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E DELLE MODALITÀ DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI**

Gli interventi in progetto riguardano la riqualificazione di spazi pubblici esistenti, la riqualificazione di edifici esistenti e la creazione di nuovi percorsi; tutti gli impianti esistenti ad oggi risultano essere provvisori per cui con la Soprintendenza si è deciso di procedere alla loro eventuale sostituzione e adeguamento. Tutti i nuovi servizi avranno quindi dei nuovi allacciamenti che saranno concordati con gli enti gestori in accordi con la Stazione Appaltante.

### ***Impianti ed opere interferenti con il progetto - soluzioni e prevedibili oneri***

Per i sottoservizi presenti, evidenziati sulla carta fornitaci dall'Ufficio beni archeologici, si evidenziano interferenze riguardanti soprattutto eventuali adduzioni acqua e gas. Ad oggi la rete idrica e quella di distribuzione del gas non hanno uno sviluppo certo per cui si raccomanda, durante le fasi di realizzazione dell'intervento, la massima cautela negli scavi. Tali sottoservizi dovranno approvvigionare soprattutto la Torre e gli uffici del Bureau. Per quanto riguarda la distribuzione del sottoservizio elettrico non si riscontrano particolari problemi visto che comunque tale rete è quella più flessibile da gestire.

Per la rete di deflusso delle acque meteorologiche queste, per motivi di interferenze archeologiche, saranno smaltite solamente nell'area dell'ex piazzale birreria. Nell'ambito degli scavi archeologici non si procederà a posizionare caditoie e pozzetti che possono essere molto invasivi.

Verrà realizzato invece lo smaltimento di acque meteoriche dal tetto della Tour Fromage tramite nuovo canale di gronda che confluirà nel pozzetto esistente oggi utilizzato per lo smaltimento di acque nere degli attuali bagni della Tour Fromage.

## **ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Il progetto, come già espresso nella relazione architettonica, sarà coerente con la normativa vigente in merito alle barriere architettoniche. In particolare:

- Legge 09.01.1989, n. 13 Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- C.M. 22.06.89, n. 1669/U.L. Circolare del Min. LL.PP. esplicativa della legge n. 13;
- D.P.R. 24.07.1996, n. 503 regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI.

Le caratteristiche delle rampe per disabili rispettano i criteri specificati nella legge 13/89 e al successivo d.m.l.p. 236/89, che stabilisce i seguenti requisiti e limitazioni:

- il dislivello massimo neutralizzabile tramite una rampa e' contenuto in 3,20 m;
- la larghezza minima deve essere di 0,90 m se prevista per una carrozzina, 1,50 m qualora la stessa preveda l'incrocio di due carrozzine in senso di marcia inverso;

- un pianerottolo orizzontale ogni 10 m di percorso oppure in presenza di porte per accesso agli interni. Ogni pianerottolo deve misurare 1,5 x 1,5 m oppure 1,4 m x 1,7 m, tenendo conto dell'ingombro di eventuali porte;
- qualora la rampa fosse protetta da ringhiera o da parapetto non pieno, la rampa deve essere dotata di un cordolo di almeno 10 cm posto lateralmente in basso;
- la pendenza massima della rampa per disabili consigliata è dal 4% al 6%. Non deve superare l'8% perché spesso possono essere percorse solamente con un accompagnatore;
- pavimentazione antisdrucciolevole (alto coefficiente di rugosità);
- parapetto dell'altezza di almeno 1 m e con fessure longitudinali minori di 10 cm;
- sui lati della rampa devono essere impiantati dei corrimano all'altezza compresa tra 90 e 100 cm;
- all'inizio e alla fine della rampa devono essere apposti segnali a bande di materiale differente, tattilmente identificabili dai non vedenti.

L'elaborato grafico denominato A I-07 descrive con completezza tutte le tematiche relative all'accessibilità ed al superamento delle barriere architettoniche, individuando rampe di diversa pendenza e percorsi dedicati, montascale e servizi igienici per disabili. Tutto l'intervento è volto a garantire la massima accessibilità di tutti gli spazi interni ed esterni degli elementi di progetto. Alcuni collegamenti esterni e verticali interni rimangono non accessibili al percorso dei disabili per motivi orografici e di conservazione dei monumenti.

Di seguito elenchiamo:

Percorso dei Balivi – il suddetto collegamento tra la torre dei Balivi e Via Hotel des Monnais rimane accessibile tramite rampe ai disabili ma interdetto al collegamento diretto con l'area archeologica. Il substrato archeologico e le quote altimetriche non consentono la corretta realizzazione di apposita rampa di pendenza 8%. Il dislivello in oggetto sarà superato tramite apposita scala.

Tour Fromage – l'edificio per i suoi aspetti di valenza monumentale ed archeologica e quindi la necessità di proporre un restauro in grado di valorizzare tali aspetti, non consente la realizzazione di idonei collegamenti verticali meccanizzati. Eventuali soluzioni tecnologiche virtuali sopperiranno al godimento da parte del disabile dell'allestimento museografico ospitato nella Torre.

Ex Bureau de la Langue Francaise – sarà pienamente accessibile ai disabili grazie al montascale per l'accesso ai piano primo. I bagni di entrambe i piani dell'edificio ospiteranno servizi igienici per disabili.

Biglietteria (*Realizzazione della biglietteria soggetta a delibera regionale VDA n° 406 22/05/2020 - Accordo in fase di definizione*) il locale ospiterà servizi igienici per disabili.

Percorsi di visita archeologica - tutti i percorsi saranno accessibili ai disabili in quanto eventuali dislivelli saranno connessi tramite rampe di idonea pendenza.

Piazzale ex birreria – il piazzale risulta definito da una pendenza costante inferiore all'1% garantendo la piena accessibilità ai disabili anche nelle connessioni con i percorsi di visita archeologica e via Charrey.

## PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

Il progetto proposto comprende una serie di interventi di diversa natura, tutti finalizzati alla valorizzazione dell'area archeologica, includendo quindi non solo interventi relativi a percorsi aperti pubblici e museali, ma anche alla creazione di nuovi locali a sostituzione della biglietteria attualmente funzionante ed al recupero di edifici monumento (tour Fromage) ed edifici documento (ex bureau de la langue Francaise).

L'area di intervento risulta vincolata integralmente. Sono state attentamente approfondite tecniche di posa delle pavimentazioni nella parte soprastante i reperti archeologici in relazione alla quota dell'estradosso dei reperti.

Al fine di ottenere le necessarie autorizzazioni edilizie, il progetto dovrà raggiungere una complessità adeguata tale da poter essere presentato alla valutazione del servizio Urbanistica del comune di Aosta. Le norme tecniche di attuazione del PRG di Aosta, articolo 5 "SPAZI PUBBLICI O RISERVATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE", individua al comma 15 la necessità di autorizzare l'intervento proposto tramite una delibera del Consiglio Comunale. In particolare il comma sopra citato dice:

*"Fermo restando la coerenza e il rispetto delle norme e degli indirizzi del PTP, ogni intervento eccedente il risanamento conservativo, negli spazi di cui al presente articolo, potrà essere autorizzato solo previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne riconosca l'interesse pubblico e approvi il relativo progetto."*

Verrà quindi presentata richiesta di Permesso di Costruire che sarà approvata tramite deliberazione del Consiglio Comunale.

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato all'emissione di NULLA OSTA da parte delle Soprintendenza regionale per I Beni e le attività culturali - Patrimonio archeologico - determinato da:

- autorizzazione della Soprintendenza per i beni e le attività culturali - Beni archeologici, paesaggistici e architettonici ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42;
- autorizzazione della Soprintendenza per i Beni e le attività culturali - Restauro e valorizzazione ai sensi della l.r. 10 giugno 1983, n. 56.

Dalle analisi fatte, il progetto non risulta assoggettabile a VAS o VIA. Ciò nonostante sarà opportuno, nelle fasi di approvazione del progetto, confrontarsi con gli uffici regionali preposti per l'accertamento formale di tali esoneri.

Per quanto riguarda il parere del Comando Vigili del Fuoco si rimanda alla relazione specialistica parte degli elaborati di progetto.

Ci si interfacerà con gli enti competenti che gestiscono le reti di sottoservizi impiantistiche al fine di ottenere i pareri preliminari e il nulla osta di competenza. A titolo non esaustivo gli enti da interpellare sono:

- DEVAL per la fornitura di forza motrice;
- Telecom per l'allacciamento alla rete Telefonica e dati;
- Italgas per la fornitura e allacciamento alla rete di distribuzione del gas;
- Consorzio canale Mère des Rives per l'autorizzazione agli scarichi e alle eventuali valutazioni di compatibilità idraulica;
- INVA per la gestione e il coordinamento del progetto di videosorveglianza delle aree esterne;
- Servizio acquedotto e fognatura del Comune per l'aggiornamento delle reti di distribuzione idrica e allontanamento reflui.

## **PIANO DI GESTIONE DELLE MATERIE E DISCARICHE A CUI CONFERIRE I MATERIALI DI RISULTA**

I materiali di risulta dalle opere di scavo e di demolizioni saranno smaltiti presso gli impianti autorizzati. In particolare tali materiali proverranno principalmente dal rifacimento della pavimentazione del piazzale ex birreria, che verrà completamente sostituita, e dal recupero dell'ex bureau de la langue e dalla tour fromage. Altro materiale di risulta proverrà dalle passerelle esistenti e dalla sistemazione del suolo pronto ad ospitare le passerelle.

## **FATTIBILITA' IN RELAZIONE ALLE OPERE ESISTENTI**

Come evidenziato nella relazione, gli interventi in progetto vengono ritenuti fattibili rispetto alle opere esistenti considerando sempre le indagini archeologiche che verranno eventualmente effettuate e, a seguito di ciò, le prescrizioni indicate dalla soprintendenza regionale.

## **INDICAZIONI GEOLOGICHE**

In merito alla redazione dell'elaborato di progetto "Relazione Geologica Definitiva", si rende noto che lo stesso non verrà prodotto in questa fase, poiché non è stato possibile eseguire il piano indagini geologiche così come indicato nello Studio di Fattibilità Tecnico-Economica consegnato il 10/11/2019. Tale piano è stato modificato, nell'ubicazione e nelle tipologie delle prove da eseguire, una prima volta il 02/05/2020 (REV01) e una seconda volta il 12/05/2020 (REV02). Tutto ciò in accordo con la Committenza e per le nuove esigenze sopravvenute in corso di progettazione. La mancata esecuzione, elaborazione e quindi restituzione dei dati ottenuti dai sondaggi, dalle trincee esplorative, dalle prospezioni sismiche e quant'altro indicato, non permette al Geol. Mariano Mariani di aggiungere importanti contenuti alla "Relazione Geologica – geotecnica – idrologica" consegnata il 10/11/2019 (cod. elaborato AE\_SFTE\_GEO\_01) all'interno dello Studio di fattibilità Tecnico-Economica. Lo stesso si impegna, una volta ricevuti tutti i dati della campagna geognostica, a redigere, nel più breve tempo possibile, la "Relazione Geologica Definitiva" completa dei risultati ottenuti dalle indagini eseguite.