

CITTA' DI AOSTA VILLE D'AOSTE

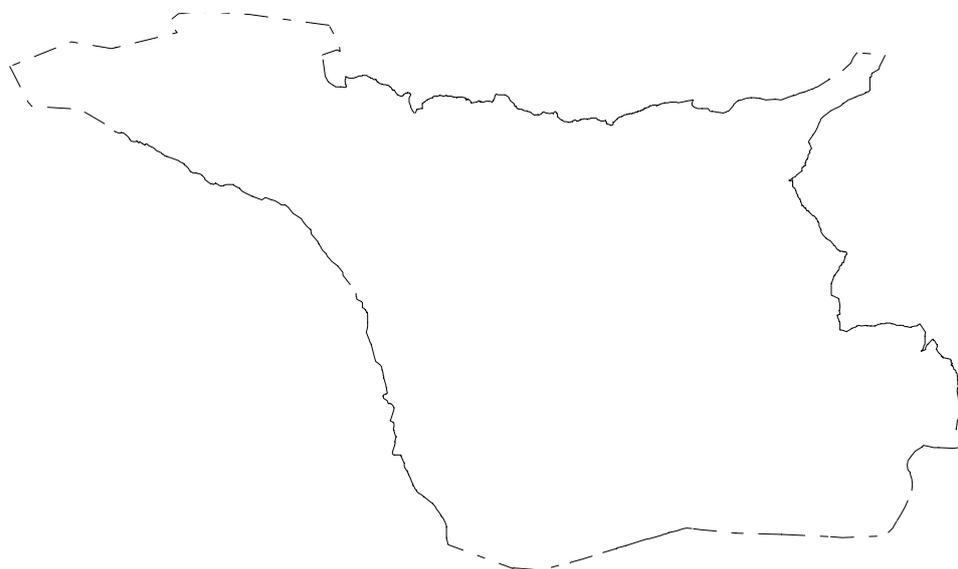
PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguito al P.T.P ai sensi della l.r.11/98

(Adeguito alle modifiche introdotte dalla G.R. con del. nr 1612 del 12/06/09
e con deliberazione nr 2719 del 02/10/2009 e successive modificazioni **)

VARIANTE NON SOSTANZIALE

(di cui al 1° comma lett.b) dell'art. 14 della l.r.11/98)



D4

Normativa di attuazione della sottozona Ba81

Ufficio Urbanistica - Comune di Aosta

Data: Settembre 2016

Il Dirigente: Arch.Domenico SALVADOR

Il Sindaco: Fulvio CENTOZ

INDICE

Normativa di attuazione della Sottozona Ba81

Norme tecniche d'Attuazione ex PUD Zona Arco d'Augusto (Ba81) pag.3

Cartografie prescrittive ex PUD Zona Arco d'Augusto (Ba81) pag 29

- tav. P0-Zonizzazione
- tav. P1-Urbanizzazioni
- tav. P2-Planimetria generale - Comparti
- tav. P3-Profili A-A, B-B, C-C
- tav. P4-Piazza Arco d'Augusto – Planimetria
- tav. P5-Piazza Arco d'Augusto – Sezioni A'-A', C'-C'
- tav. P6-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano interrato e terra
- tav. P7-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano primo
- tav. P8-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano copertura
- tav. P9-Edifici BVA-Ex Macello civico-Profili A''-A'', C''-C'' s
- tav. P10-Zone di trasformazione ZTP2, ZTP3, ZTP4: planimetria
- tav. P11-Zone di trasformazione ZTP2,ZTP3,ZTP4: profili D-D, E-E
- tav. P12-Area ex Foro boario: pianta piano interrato
- tav. P13-Area ex Foro boario: pianta piano terra
- tav. P14-Area ex Foro boario: pianta piano primo e secondo
- tav. P15-Area ex Foro boario: pianta attico
- tav. P16-Area ex Foro boario: pianta copertura
- tav. P17-Area ex Foro boario: sezioni e prospetti

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.U.D.

1 - Il presente Piano urbanistico di dettaglio disciplina l'assetto urbanistico dell'area compresa tra la Piazza Arco d' Augusto, via Garibaldi, viale Caduti del Lavoro ed il torrente Buthier.

La definizione del perimetro viene riportata nelle tavole R0 "Inquadramento generale", R1 "Planimetria generale-Situazione attuale", P0 "Zonizzazione".

2 - Nell'area del P.U.D., dove non regolato dalle presenti norme, valgono le norme del vigente PRG di Aosta.

Art. 2 - ELABORATI DEL P.U.D.

Il presente P.U.D è composto dai seguenti elaborati ai sensi dell'allegato C, art. 12 della delibera di Giunta regionale n. 2414 del 26 luglio 1999:

A - RELAZIONE

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C - CARTE MOTIVAZIONALI

- | | |
|--|---------------|
| 1 – Carta di inquadramento territoriale di tipo geografico-fisico | |
| -Carta tecnica regionale | scala 1:5000 |
| -Carta catastale: estratti di mappa | scala 1:1000 |
| -Piano quotato: tav. R1 di Rilievo, allegato n°1 | scala 1:500 |
| 2 – Carta di inquadramento urbanistico | |
| -Estratto di PRGC con situazione vigente | scala 1:2000 |
| 3 – Carta della rete infrastrutturale | |
| -Tav. R2 di Rilievo, allegato n°1 | scala 1:500 |
| 4 – Carta del paesaggio, dei valori naturalistici e dei vincoli di tipo paesaggistico, monumentale ed archeologico | |
| -Carta del paesaggio | scala 1:5000 |
| -Carta dei sistemi ambientali | scala 1:10000 |
| -Carta dei vincoli archeologici | scala 1:10000 |
| 5 – Carta dell'uso del suolo (carte tematiche) | |
| 1-Destinazione d'uso degli edifici | scala 1:1000 |
| 2-Utilizzazione del suolo | scala 1:1000 |
| 3-Condizione degli spazi e degli edifici | scala 1:1000 |
| 4-Valore ambientale degli spazi e degli edifici | scala 1:1000 |
| 5-Datazione storica degli edifici | scala 1:1000 |
| 6 – Allegato 1 | |
| 1-Rilievo della situazione esistente dell'area: | |

- tav. R0-Inquadramento generale	scala 1:2000
- tav. R1-Planimetria generale – Situazione attuale	scala 1:500
- tav. R2-Planimetria generale delle urbanizzazioni	scala 1:500
- tav. R3-Profili A-A, B-B, C-C	scala 1:500
- tav. R4-Piazza Arco d' Augusto – Planimetria generale	scala 1:200
- tav. R5-Piazza Arco d' Augusto – Sezioni A'-A', C'-C'	scala 1:200
- tav. R6-Ex Macello civico – Pianta piano interrato e terra	scala 1:200
- tav. R7-Ex Macello civico – Pianta piano primo	scala 1:200
- tav. R8-Ex Macello civico – Pianta piano coperture	scala 1:200
- tav. R9-Ex Macello civico – Profili A''- A'', C''-C''	scala 1:200
- tav. R10-Zone di trasformazione ZTP2, ZTP3, ZTP4: planimetria	scala 1:200
- tav. R11-Zone di trasformazione ZTP2, ZTP3, ZTP4: profili D-D, E-E	scala 1:200
- tav. R12-Ex Foro boario - Planimetria	scala 1:200
- tav. R13-Ex Foro boario – Profili B'-B', F-F	scala 1:200
2-Carta di analisi geologica:	
- Carta della sensibilità	scala 1:5000
- Schema geomorfologico	scala 1:5000

D – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

E - CARTE PRESCRITTIVE

1 – Carta di inquadramento urbanistico	
-Tav. P0 di Progetto, allegato n°2	scala 1:500
2 – Carta della classificazione degli edifici	
-Carta della classificazione	scala 1:1000
3 – Carta della rete infrastrutturale	
-Tavola P1 di Progetto, allegato n°2	scala 1:500
4 – Carte con configurazioni planivolumetriche	
-Tavole di Progetto (P0.....P17), allegato n°2	
5 – Allegato n°2	
-Progetto:	
- tav. P0-Zonizzazione	scala 1:500
- tav. P1-Urbanizzazioni	scala 1:500
- tav. P2-Planimetria generale - Comparti	scala 1:500
- tav. P3-Profili A-A, B-B, C-C	scala 1:500
- tav. P4-Piazza Arco d' Augusto – Planimetria	scala 1:200
- tav. P5-Piazza Arco d' Augusto – Sezioni A'-A', C'-C'	scala 1:200
- tav. P6-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano interrato e terra	scala 1:200

- tav. P7-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano primo scala 1:200
- tav. P8-Edifici BVA-Ex Macello civico-Pianta piano copertura scala 1:200
- tav. P9-Edifici BVA-Ex Macello civico-Profili A''-A'', C''-C'' scala 1:200
- tav. P10-Zone di trasformazione ZTP2, ZTP3, ZTP4: planimetria
scala 1:200
- tav. P11-Zone di trasformazione ZTP2,ZTP3,ZTP4: profili D-D, E-E
scala 1:200
- tav. P12-Area ex Foro boario: pianta piano interrato scala 1:200
- tav. P13-Area ex Foro boario: pianta piano terra scala 1:200
- tav. P14-Area ex Foro boario: pianta piano primo e secondo scala 1:200
- tav. P15-Area ex Foro boario: pianta attico scala 1:200
- tav. P16-Area ex Foro boario: pianta copertura scala 1:200
- tav. P17-Area ex Foro boario: sezioni e prospetti scala 1:200

Nota: non sono state redatte le seguenti carte:

- carta dei vincoli idrogeologici e delle fasce di rispetto;
- carta indicante l'individuazione delle aree sottoposte a speciali limitazioni all'edificazione derivanti da fasce di rispetto o da aree di specifico interesse ambientale, culturale, paesaggistico o, infine, da elementi inquinanti o di disturbo quali fonti di rumore, discariche, linee di alta tensione, ecc direttamente interessanti la zona anche se esterni ad essa,

in quanto le relative tematiche non hanno attinenza con le condizioni territoriali ed i vincoli dell'area in oggetto.

I contenuti delle seguenti carte:

- carta indicante gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o recupero;
- carta indicante la suddivisione in unità minime d'intervento,

sono stati inseriti nella tav. P0 "zonizzazione" delle carte prescrittive.

Art. 3 - CARATTERE DELLE PRESCRIZIONI.

1 - Sono considerate di carattere obbligatorio, e quindi non suscettibili di deroga, tutte le prescrizioni riguardanti gli indici urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso.

Titolo II
RIFERIMENTI AL P.R.G.

Art. 4 - CATEGORIE D'INTERVENTO.

Per le categorie d'intervento previste dal P.U.D. valgono le norme di cui agli artt. 5, 11, 17, 18, 19, 21 delle N.T.A. del PRG.

Art. 5 - ZONIZZAZIONE.

Il PRG suddivide il territorio comunale in “*Spazi pubblici*” (Titolo II) e “*Zone da destinarsi all'edificazione*” (Titolo III).

Il P.U.D. ridefinisce e modifica in parte i confini degli spazi pubblici e delle zone di PRG.

Il P.U.D comprende le seguenti zone d'intervento SE0025 (aree per l'istruzione dell'obbligo-centro storico); VF0157a, VF0157b e VF0211 (verde funzionale-centro storico); VF0157c (verde funzionale); UC0130, UC0131, UC0132 e UC0132a (aree urbane consolidate); CUO131 (aree per attrezzature d'interesse comune); ZTP2, ZTP3, ZTP4, ZTP8 e ZTP9 (zone di trasformazione urbana).

Le aree classificate “centro storico” individuate nel P.R.G. sono indicate nel PUD con apposita simbologia di cui alla tavola P0 “Zonizzazione”; in tali spazi si applicano le norme di cui all'art.17 delle NTA del PRG <

Per le altre zone il P.U.D. fornisce indicazioni specifiche e puntuali riferite a singole aree e/o edifici in ordine alle destinazioni d'uso ed alle modalità di intervento.

Art. 6 - DESTINAZIONI D'USO.

1 - Il P.U.D. indica le destinazioni d'uso per:

- gli edifici esistenti ed aree di pertinenza;
- i nuovi interventi edilizi pubblici e privati;
- le aree pubbliche o di uso pubblico.

2 - Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento alle definizioni riportate all'art. 9 delle N.T.A. del PRG ed alle specifiche indicazioni riportate per ogni *zona* nell'allegato 1 alla presente normativa.

3 - Per gli edifici ed aree destinati ad attrezzature e servizi pubblici viene indicata la tipologia specifica dell'attività; per la normativa si fa riferimento all'art. 5 delle NTA del PRG.

4 - Per le aree destinate alla mobilità (le strade) si fa riferimento all'art.11 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Titolo III
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 7 - PARAMETRI URBANISTICI.

1 - Comparti

1 - Nella tavola P2 sono indicati con apposita simbologia i comparti.

2 – Zone

2.1 - Nella tav. P0 sono indicati gli spazi di uso pubblico e le zone da destinare all'edilizia che costituiscono "Unità minime di intervento" UMI. Nelle zone denominate UC i singoli fabbricati con relativa superficie fondiaria corrispondono a Unità minime di intervento (UMI)

Le Zone previste dal PUD sono:

1. Scuola Elementare: SE0025
2. Piazza Arco d' Augusto: VF0157a, VF0157b, VF0211
3. Edificio BVA – ex Macchine agricole: UC0130
4. Complesso ex Macello civico -: CU0130
5. Zona della trasformazione: ZTP2
6. Zona della trasformazione: ZTP3
7. Zona della trasformazione: ZTP4
8. Zona della trasformazione: ZTP8
9. Zona della trasformazione: ZTP9
10. Area ex Foro boario: IG1572
11. Aree urbane consolidate UC0130, UC0132 e UC0132a: ogni fabbricato con relativi spazi accessori e superficie fondiaria (SF) costituisce UMI
12. Sponda destra del Buthier: VF0157c

Gli interventi nelle zone saranno realizzati in base alle prescrizioni di seguito riportate ed agli articoli seguenti.

2.2 - Per ogni zona vengono riportati nelle schede di cui all'allegato 1 i parametri urbanistici ed edilizi, gli indici edilizi, la categoria d'intervento, la destinazione d'uso ed altre eventuali prescrizioni particolari.

2.3 - Nelle zone ZTP, CU0130 e UC130, ad avvenuta approvazione del presente PUD, potranno essere rilasciate le concessioni edilizie per la realizzazione degli interventi previsti in ciascuna UMI.

Qualora si intenda operare per fasi o stralci all'interno delle UMI, la concessione edilizia dell'intervento previsto dovrà essere preceduta dalla approvazione di un progetto d'insieme degli interventi da realizzare nella UMI nella quale saranno indicate quantità insediative, modalità e tempi di attuazione.

2.4 - In tal caso, il progetto d'insieme di cui al punto precedente, dovrà garantire le seguenti finalità:

a) coordinare i progetti edilizi dei singoli edifici per quanto riguarda:

- le caratteristiche volumetriche, tipologiche, architettoniche e costruttive;
- il trattamento dei prospetti esterni, materiali e rifiniture;
- la definizione di eventuali elementi di collegamento tra più edifici (percorsi porticati, pensiline di collegamento, ecc.);
- la definizione di eventuali elementi di servizio comuni a più edifici, quali rampe per garage, ecc.

b) definire i rapporti tra edifici, aree di pertinenze private e spazi pubblici, per quanto riguarda:

- la localizzazione degli spazi pubblici e delle aree di pertinenza degli edifici, anche in parziale modifica delle indicazioni del P.U.D. ma nel rispetto dei dati quantitativi da esso previsti;
- la definizione delle modalità d'uso degli spazi esterni (pubblico, privato di uso pubblico, condominiale, privato);
- la definizione degli accessi automobilistici e pedonali;
- la definizione dell'arredo (recinzioni, pavimentazioni, verde, infissi, segnaletica.,ecc.).

3 - Superficie coperta (SC)

Vedi definizione dell' art.19 del REC.

4 - Superficie fondiaria (SF)

Vedi definizione del comma 15 dell' art.8 delle NTA del PRG.

5 - Superficie edificabile (SE)

Per la superficie edificabile si intende la superficie fondiaria al netto delle aree necessarie (allo stato di progetto) per opere viabilistiche, sedimi pubblici, spazi destinati a pubblici servizi e infrastrutture.

La superficie edificabile per gli edifici di nuova costruzione comprende l'area di sedime o l'ambito edificabile del nuovo edificio, nonché l'area di pertinenza a verde privato o condominiale.

6 - Indice di capacità edificatoria

Viene utilizzato l'indice di capacità edificatoria. L'indice moltiplicato per la superficie edificabile (SE) determina la superficie massima edificabile o superficie di pavimento (SP)

secondo le definizioni e modalità di calcolo riportate nelle N.T.A. del PRG art. 6.
Gli edifici esistenti possono essere ampliati fino al raggiungimento della SP massima prevista.

Ulteriori specificazioni sulla SP sono contenute nell'allegato 1 alle presenti norme.

7 - Superficie di pavimento (SP)

E' la sommatoria di tutte le superfici coperte ai diversi piani (fuori terra) dell'edificio (compresi i soppalchi di interpiano e i sottotetti abitabili) al lordo delle murature di divisione delle parti escluse dal calcolo della stessa SP e al netto di:

- porticati e pilotis
- logge, balconi, terrazze
- parti di sottotetti di altezza netta interna non superiore a m. 1,80
- vani scala, vani corsa impianti di sollevamento verticali.

Art. 8 - PARAMETRI EDILIZI.

I parametri edilizi sono i seguenti:

1) Categoria d'intervento

Le categorie d'intervento sono quelle riportate per singole zone nel successivo allegato 1.

2) Tipologie edilizie

Per gli interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia ed ampliamento vengono riportate, nell'allegato 1 alle presenti norme, le tipologie edilizie.

3) Ambiti di edificazione

Nella tav. P0, coincidenti con la ZTP, sono riportati gli ambiti di edificazione all'interno dei quali devono essere collocate le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie.

4) Altezza (H)

L'altezza degli edifici è quella definita al comma 2 dell'art. 8 delle NTA di PRG.

5) Numero piani (NP)

Numero massimo di piani di un fabbricato realizzabili fuori terra comunque destinati, esclusi i piani interrati (definizioni comma 7 dell'art. 8 delle NTA di PRG)

6) Edifici in contrasto con l'ambiente

Nella tavola P0 sono indicati gli edifici in contrasto con l'ambiente. Per essi è consentita la loro conservazione, qualora legittimamente realizzati, attraverso la realizzazione di opportuni interventi di mimetizzazione ed inserimento nell'ambiente (bassi fabbricati,

piccoli annessi in lamiera ecc.). Per essi è consentita la trasformazione ed ogni intervento conservativo oltre a interventi di riqualificazione delle facciate.

7) Aree soggette a riorganizzazione degli spazi di sosta, della viabilità e delle zone verdi (vedi tav. P0).

8) Rampe di accesso ai garage

Vengono indicate con carattere orientativo le rampe di accesso ai garage privati interrati. Le rampe possono essere previste anche in altre posizioni purché non pregiudichino la sicurezza dei percorsi pedonali e carrabili.

Il loro numero sarà il più possibile limitato e non si potrà prevederne più di una per ogni corpo di fabbrica.

9) Le indicazioni di cui ai precedenti paragrafi hanno carattere prescrittivo per quanto riguarda le tipologie edilizie, gli ambiti di edificazione, l'altezza degli edifici ed il numero dei piani.

Art. 11 - STANDARD URBANISTICI.

Si fa riferimento agli standard urbanistici di cui all'art. 6 delle norme di attuazione del PRG.

Art. 12 – CESSIONE DELLE AREE.

L'attuazione del presente piano relativamente alla realizzazione dei nuovi volumi nelle zone ZTP, dovrà prevedere la cessione di una quantità di aree per spazi pubblici o riservati ad attività collettive nella misura stabilita dal comma 8 dell'art. 21 delle NTA del PRGC. Tale cessione dovrà avvenire prima del rilascio della prima concessione che realizza i nuovi volumi.

Qualora necessaria potrà essere stipulata una convenzione regolante gli eventuali accordi e autorizzazioni tra i proprietari in materia di distanza dai confini.

Allegato 1
PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE ALLE ZONE

ZONA SE0025

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Aree per l'istruzione, di cui al punto 2.a dell'art.14 delle NTA di PRGC; aree per parcheggi di cui al punto 2.e dell'art.14 delle NTA di PRGC.

CATEGORIA DI INTERVENTO

Trasformazione del suolo per la realizzazione di parcheggi pubblici e per l'ampliamento area verde attrezzata a servizio della scuola.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle tav. P0 e P4 di PUD. Dovrà essere studiato l'ampliamento dell'area libera a servizio della scuola e la riorganizzazione dell'area destinata alla sosta. La sistemazione dell'area dovrà essere caratterizzata da interventi di elevata qualità ambientale. Essi dovranno coordinarsi con tutti gli interventi previsti sulla Piazza Arco d'Augusto ed in particolare a nord con l'innesto con via F. Chabod e con il passaggio da destinare al transito della navetta comunale e dei mezzi di soccorso.

ZONE VF0157a,b e VF0211

DESTINAZIONE D'USO:

Aree per parchi pubblici urbani di cui all'art.5 delle NTA del PRG; aree di interesse archeologico.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

L'area è edificabile, salvo l'inserimento di una struttura edilizia a un piano fuori terra, con SP massima di 80 mq e H da definirsi in fase di progettazione. Nella struttura edilizia di cui sopra dovranno essere ricollocati i servizi di informazione e le attività esistenti nelle attuali strutture precarie. La localizzazione, la tipologia e i materiali dovranno essere coerenti con la sistemazione della piazza Arco d'Augusto e concordati con la Soprintendenza. Sono ammessi interventi di valorizzazione complessiva che prevedono sistemazioni a verde, rifacimento delle pavimentazioni secondo modalità da concordarsi con la Soprintendenza, nel rispetto della fruibilità e dell'integrità dei beni archeologici e monumentali presenti.

ALTRE PRESCRIZIONI:

La sistemazione dell'area dovrà essere caratterizzata da interventi di elevata qualità ambientale tenendo conto dell'interesse storico e monumentale del contesto.

Il progetto di sistemazione di quest'area deve considerare le seguenti tematiche progettuali:

- l'Arco di Augusto: il monumento romano è l'elemento cardine su cui deve ruotare il progetto di sistemazione degli spazi; tutti gli interventi devono confrontarsi con il valore storico della preesistenza;

- l'asse con il quartiere Ponte di Pietra: il progetto deve ripristinare in maniera figurata e funzionale il percorso storico di collegamento tra il quartiere Ponte di Pietra, l'Arco e via S.

Anselmo;

- il verde: il progetto deve considerare l'originale localizzazione esterna alle mura cittadine dell'Arco; in questo senso il verde, il prato, sono un elemento importante di composizione degli spazi con cui il progetto deve confrontarsi;

- area pedonale: il progetto deve limitare il traffico veicolare privato e considerare gli spazi destinati prevalentemente ai pedoni.

Inoltre sono da considerare le seguenti condizioni:

- è necessario comunque mantenere la possibilità di attraversamento ai mezzi del trasporto pubblico locale;

- è necessario ripensare ad una migliore localizzazione delle attività che occupano le edicole presenti nella piazza;

- è necessario mantenere un collegamento con il parcheggio retrostante la banca finché non venga realizzato la connessione con Via Esperanto.

E' ammesso realizzare gli interventi di sistemazione della Piazza anche in fasi successive a condizione che siano coerenti con un disegno complessivo degli spazi e delle funzioni.

Gli interventi dovranno coordinarsi con:

- l'area destinata a parcheggio inserita in zona SE0025;
- le opere di riqualificazione previste per l'edificio denominato "BVA" (in particolare con la costruzione del nuovo portico previsto sul prospetto nord);
- gli interventi previsti ad est del ponte sul Buthier al fine di ripristinare l'antico asse con il quartiere del "Ponte di pietra", la Piazza e la via S. Anselmo;
- la realizzazione della pista ciclabile prevista lungo il Buthier;
- gli interventi di elevata qualità ambientale previsti su viale Garibaldi che assume funzione di connessione tra il centro storico ed il settore sud dell'area.

Dovranno essere definiti in maniera coordinata ed unitaria i seguenti aspetti:

la sistemazione degli spazi scoperti (pavimentazioni, percorsi pedonali, asse di collegamento con la via Porta Praetoria ed il quartiere del Ponte di Pietra, segnaletica, arredo urbano);

Gli spazi verdi che contornano il Monumento romano dovranno essere studiati secondo criteri di "verde urbano di qualità" (Arco d' Augusto).

L'area verde lungo il torrente Buthier sarà complementare all'inserimento di un tratto di pista ciclabile.

In fase di progettazione più avanzata dovranno essere opportunamente definite le pavimentazioni in pietra della Piazza e di viale Garibaldi (tratto compreso tra la Piazza e via Torino).

Dovrà essere studiata la realizzazione di un nuovo contenitore caratterizzato da una struttura leggera, non in contrasto con il sito archeologico. Il nuovo fabbricato ospiterà le attività di commercio ed informazioni turistiche presenti oggi sulla Piazza.

ZONA: UC0130

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Publici esercizi, commercio al dettaglio, servizi alle persone, uffici pubblici e privati, attività socio- culturali, espositive.

ATTIVITA' COMPATIBILI

Vedi sopra.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

E' confermata la superficie di pavimento (SP) esistente dell'edificio.

L'edificio ex Macchine agricole: un piano fuori terra, è confermata sia la SP che la H esistente (salvo minimi innalzamenti per adeguamenti tecnici: coibentazione, ecc.)

Il rilascio della concessione edilizia per la riqualificazione edilizia dell'immobile e per la realizzazione del nuovo corpo sull'edificio ex macchine agricole, è subordinato all'obbligo di dismissione gratuita, a favore del Comune di Aosta, delle porzioni di terreno (di proprietà dei proponenti della trasformazione dell'edificio ex Macchine agricole) incluse nell'area destinata a servizi locali ed individuata nel PUD con la sigla CU0130 (cu30 del PRGC vigente)

CATEGORIA DI INTERVENTO:

E' sempre ammessa la manutenzione.

Gli interventi eccedenti la manutenzione dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi di riqualificazione delle facciate che perseguano un obiettivo di semplificazione architettonica del manufatto sulla base delle successive prescrizioni.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle tav. P0, P6, P7, P8, P9 del PUD.

Gli interventi sono rivolti alla semplificazione delle facciate.

Va eliminata la tettoia a sud del fabbricato.

I prospetti dell'edificio dovranno essere resi uniformi attraverso l'installazione di una parete ventilata. La scelta del materiale sarà concordata con gli organi di tutela preposti. La nuova parete ventilata dovrà essere realizzata con un aggetto massimo di m 1,30 dal filo fabbricato.

Sul fronte nord, al piano terra, dovrà essere realizzato un portico secondo gli schemi contenuti nel documento Relazione di Variante.

L'altezza (H) consentita dell'edificio è di 13.00 m.

Per le attrezzature tecnologiche site a sud del fabbricato è consentita la loro conservazione con opportuni interventi di mimetizzazione.

Gli interventi sull'edificio BVA e sull'edificio ex macchine agricole dovranno essere unitari e coordinati. L'attuale quota di gronda dell'edificio ex macchine agricole non dovrà superare la cornice di gronda del manufatto adiacente facente parte del complesso ex Macello.

Sul fronte verso via garibaldi è ammessa la realizzazione di una pensilina di copertura del fronte con un aggetto massimo di m 2,00

ZONA: CU0130

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Spazi per servizi speciali destinati ad attrezzature di carattere socio-culturale (art. 5 delle NTA di PRG).

Area per parcheggio (art. 5 delle NTA di PRG).

ATTIVITA' COMPATIBILI:

Vedi art.5 delle NTA del PRG.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Edifici ex Macello civico: è consentito un aumento della SP esistente non maggiore di mq 350;

La H attuale degli edifici è confermata.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Demolizione e sostituzione edilizia, ristrutturazione, ampliamento.

Il prospetto ovest del complesso ex Macello civico sarà oggetto di interventi di restauro architettonico.

Il rapporto di copertura (RCO) è = 0,4 (vedi NTA del PRG).

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle tav. P0, P6, P7, P8, P9 del PUD.

Gli interventi sui prospetti che si affacciano su viale Garibaldi dovranno essere coordinati con le opere di riqualificazione dell'edificio BVA.

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e di innovazione tecnologica.

ZONA: ZTP2

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Prevalentemente residenza nel rispetto dei limiti di cui al comma 13 art.21 delle NTA di PRGC.

ATTIVITA' COMPATIBILI

Commerciale o terziario, salvo adeguamento agli standard urbanistici previsti all'art. 6, e dall'art. 21, punto 8 delle NTA di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:

Riferimento catastale:	Fg 38 mappali 46, 106, 107, 167, 179, 233, 248, 249
Superficie Catastale:	1.936 mq
Superficie edificabile :	1.936 mq
Capacità edificatoria:	1,00 mq/mq
SP ammessa:	1.936 mq
N° piani fuori terra:	5
H consentita:	18 mt.

Aree da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 21 NTA PRG
Dotazioni urbanistiche di parcheggi e aree verdi secondo le indicazioni dell'art. 6 delle NTA di PRGC.

VERIFICA DI FATTIBILITA':

Superficie edificabile : 1.936mq
SP esistente: 1.117
SP non oggetto di intervento: ----

SP in sostituzione: 1.117 mq
Incremento di SP ammesso: 763 mq
Sommano: 1880 mq = SP nuovo edificio

I dati della presente verifica sono indicativi e dovranno essere oggetto di precisazione e verifica in sede di progettazione ai fini del rilascio della concessione edilizia.

CATEGORIE DI INTERVENTO

E' sempre ammessa la manutenzione.
Demolizione degli edifici indicati nella tavola P0; Nuova costruzione nel rispetto della sagoma indicata in cartografia e dei parametri urbanistici sopra riportati e delle prescrizioni seguenti;

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle Tav. P0, P10, P11 del PUD.
Il fronte del nuovo edificio dovrà essere allineato nel rispetto della massima sezione di via Garibaldi.
L'edificio dovrà essere di tipo condominiale a pianta rettangolare delle dimensioni indicative di 43,00x12,00 metri.
Il tetto dovrà essere a padiglione con manto di copertura in tegole canadesi.
Per quanto riguarda i prospetti soggetti ad intervento, la scelta del colore e dei materiali dovrà essere trattata secondo criteri di uniformità rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante.
I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e innovazione tecnologica.
Le aree destinate alla viabilità pubblica nella tavola P.0, saranno comunque acquisite al patrimonio comunale, o mediante cessione gratuita in attuazione del presente strumento urbanistico, o attraverso procedura espropriativa.

ZONA: ZTP3

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Prevalentemente residenza nel rispetto dei limiti di cui al comma 13 art.21 delle NTA di PRGC.

ATTIVITA' COMPATIBILI

Commerciale, terziario, ricettivo o artigianale salvo adeguamento agli standard urbanistici previsti all'art. 6 e dall'art. 21, punto 8 delle NTA di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:

Riferimento catastale:	Fg 38 mappali 48, 183
Superficie Catastale:	1.126 mq
Superficie edificabile :	1.126 mq
Capacità edificatoria:	1,00 mq/mq
SP ammessa:	1.126 mq
N° piani fuori terra:	3
H consentita:	10 mt.

Aree da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 21 -NTA PRG
Dotazioni urbanistiche di parcheggi e aree verdi secondo le indicazioni dell'art. 6 delle
NTA di PRGC

VERIFICA DI FATTIBILITA':

Superficie edificabile : 1.126mq

SP esistente: 820

SP non oggetto di intervento: 510 mq

SP in sostituzione: 310 mq

Incremento di SP ammesso: 306 mq

Sommano: 616 mq = SP nuovo edificio

I dati della presente verifica sono indicativi e dovranno essere oggetto di precisazione e
verifica in sede di progettazione ai fini del rilascio della concessione edilizia.

CATEGORIE DI INTERVENTO

E' sempre ammessa la manutenzione.

Demolizione degli edifici indicati nella tavola P0; Nuova costruzione e ampliamento
edilizio nel rispetto della sagoma indicata in cartografia e dei parametri urbanistici sopra
riportati e delle prescrizioni seguenti;

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle Tav. P0, P10, P11 del PUD.

L'ampliamento verso nord dell'edificio dovrà estendersi sino al confine di proprietà in aderenza con il complesso del Macello Civico.

L'edificio dovrà essere di tipo condominiale.

Il tetto dovrà essere a padiglione con manto di copertura in tegole canadesi o marsigliesi.

Per quanto riguarda i prospetti soggetti ad intervento, la scelta del colore e dei materiali dovrà essere trattata secondo criteri di uniformità rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante.

Il nuovo volume insediato dovrà rispettare quanto indicato all'art. 10 delle NTA di PRGC.

I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e innovazione tecnologica.

Le aree destinate alla viabilità pubblica nella tavola P.0, saranno comunque acquisite al patrimonio comunale, o mediante cessione gratuita in attuazione del presente strumento urbanistico, o attraverso procedura espropriativa.

ZONA: ZTP4

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Prevalentemente residenza nel rispetto dei limiti di cui al comma 13 art.21 delle NTA di PRGC.

ATTIVITA' COMPATIBILI

Commerciale o terziario, salvo adeguamento agli standard urbanistici previsti all'art. 6 e dall'art. 21, punto 8 delle NTA di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:

Riferimento catastale:	Fg 38 mappali 119,108, 47,234,235
Superficie Catastale:	3.934 mq
Superficie edificabile :	2.298 mq
Capacità edificatoria:	1,00 mq/mq
SP ammessa:	2.298 mq
N° piani fuori terra:	6
H consentita:	20 mt.

Aree da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 21 NTA PRG
Dotazioni urbanistiche di parcheggi e aree verdi secondo le indicazioni dell'art. 2 delle NTA di PRGC

VERIFICA DI FATTIBILITA':

Superficie edificabile : 2298 mq
SP esistente: 1629
SP non oggetto di intervento: 1075 mq
SP del fabbricato "documento": 311 mq

SP in sostituzione: 554 mq
Incremento di SP ammesso: 1094 mq
Sommano: 1648 mq = SP nuovo edificio

I dati della presente verifica sono indicativi e dovranno essere oggetto di precisazione e verifica in sede di progettazione ai fini del rilascio della concessione edilizia.

CATEGORIE DI INTERVENTO

E' sempre ammessa la manutenzione.

Demolizione degli edifici indicati nella tavola P0; Nuova costruzione nel rispetto dei parametri urbanistici sopra riportati e delle prescrizioni seguenti; Restauro e Risanamento conservativo con eliminazione delle superfetazioni.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle Tav. P0, P10, P11 del PUD.

Gli interventi relativi all' "Edificio Documento" saranno stabiliti in sede progettuale e concordati con la Soprintendenza ai Beni Culturali.

Il nuovo edificio dovrà essere di tipo condominiale con tetto a padiglione e manto di copertura in tegole canadesi.

Per quanto riguarda i prospetti soggetti ad intervento, la scelta del colore e dei materiali dovrà essere trattata secondo criteri di uniformità rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante.

Il nuovo volume insediato dovrà rispettare quanto indicato all' art. 10 delle NTA di PRGC. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e innovazione tecnologica.

In fase di progettazione unitaria della presente UMI, la sagoma indicata in cartografia per la realizzazione del nuovo volume, potrà essere modificata e realizzata, in alternativa, in aderenza agli edifici esistenti nel rispetto dei parametri urbanistici sopra riportati.

ZONA: ZTP8

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Prevalentemente residenza nel rispetto dei limiti di cui comma 13 art.21 delle NTA di PRGC.

ATTIVITÀ COMPATIBILI:

Commerciale o terziario, salvo adeguamento agli standard urbanistici previsti dall'art 6 e dall'art. 21, punto 8 delle NTA di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:

Riferimento catastale:	Fg 38 mappali 42,104,252,253,254,255
Superficie Catastale:	1.773 mq
Superficie edificabile :	1.773 mq
Capacità edificatoria:	1,00 mq/mq
SP ammessa:	1.773 mq
N° piani fuori terra:	3
H consentita:	10.5 mt.

Aree da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 21 NTA PRG
Dotazioni urbanistiche di parcheggi e aree verdi secondo le indicazioni dell'art. 6 delle
NTA di PRGC

VERIFICA DI FATTIBILITA':

Superficie edificabile : 1773 mq
SP esistente: 1725

SP in sostituzione: 1725 mq
Incremento di SP ammesso: 48 mq
Sommano: 1773 mq = SP nuovo edificio

CATEGORIE DI INTERVENTO

E' sempre ammessa la manutenzione.
Demolizione, ampliamento, nuova costruzione nel rispetto dei parametri soprariportati e delle prescrizioni seguenti.

ALTRE PRESCRIZIONI:

L'applicazione della capacità edificatoria aggiuntiva come sopra calcolata potrà avvenire attraverso un progetto di trasformazione edilizia e urbanistica esteso all'intera ZTP; in assenza di tale progetto unitario si applicano le norme del comma 6 dell'art. 21 del PRGC. Il fronte dovrà essere allineato nel rispetto della massima sezione di viale Garibaldi. Per quanto riguarda i prospetti soggetti ad intervento, la scelta del colore e dei materiali dovrà essere trattata secondo criteri di uniformità rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante.

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e di innovazione tecnologica.

ZONA: ZTP9

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Prevalentemente residenza nel rispetto dei limiti di cui al comma 13 art.21 delle NTA di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:

Riferimento catastale:	Fg 38 mappali 43,44 (in parte),150,219,221
Superficie Catastale:	1.778 mq
Superficie edificabile :	1.778 mq
Capacità edificatoria:	1,00 mq/mq
SP ammessa:	1.778 mq
N° piani fuori terra:	4
H consentita:	13.50 mt.

Aree da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 21 NTA PRG
Dotazioni urbanistiche di parcheggi e aree verdi secondo le indicazioni dell'art. 2 delle NTA di PRGC.

VERIFICA DI FATTIBILITA':

Superficie edificabile : 1778 mq
SP esistente: 1420
SP del fabbricato "documento": 851 mq

SP in sostituzione: 569 mq
Incremento di SP ammesso: 358 mq
Sommano: 927 mq = SP nuovo edificio

CATEGORIA DI INTERVENTO:

E' sempre ammessa la manutenzione.
Demolizione e nuova costruzione nel rispetto dei parametri urbanistici sopra riportati e delle prescrizioni seguenti; restauro e risanamento conservativo per quanto concerne gli edifici "documento".

ALTRE PRESCRIZIONI:

L'applicazione della capacità edificatoria aggiuntiva come sopra calcolata potrà avvenire attraverso un progetto di trasformazione edilizia e urbanistica esteso all'intera ZTP; in assenza di tale progetto unitario si applicano le norme del comma 6 dell'art. 21 del PRGC. Il fronte dovrà essere allineato nel rispetto della massima sezione di viale Garibaldi.

Per quanto riguarda i prospetti soggetti ad intervento, la scelta del colore e dei materiali dovrà essere trattata secondo criteri di uniformità rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante.

Gli interventi relativi all'edificio "documento" verranno stabiliti in sede progettuale e concordati con la Soprintendenza.

Gli interventi dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e di innovazione tecnologica.

ZONA: IG1572

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Edificio di nuova edificazione ad uso pubblico (am - art. 5 comma 1 lett.b) delle NTA del PRG); viabilità, aree di sosta e verde pubblici (- art. 5 comma 1 lett.b);

ATTIVITÀ COMPATIBILI:

Vedi art. art. 5 comma 1 lett.b) delle NTA del PRG.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (SF): 7.400 mq

Demolizioni: 890 mq

Nuovo edificio per servizi pubblici:

SC: 690 mq

N° piani fuoriterra: 4

H consentita: 14 m

Autorimessa interrata:

S: 3900 mq

Depositi e magazzini:

SC: 310 mq

Servizi pubblici:

SC: 100 mq

Area destinata alla sosta e al verde pubblico:

S: 5.950 mq

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Demolizione, nuova costruzione.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle tav. P0, P12, P13, P14, P15, P16, P17 del PUD.

Il fronte del nuovo edificio per servizi pubblici dovrà essere allineato nel rispetto della massima sezione di via Caduti del Lavoro.

L'edificio dovrà essere a pianta rettangolare di dimensioni 13.00 x 53.00 circa.

I nuovi manufatti dovranno essere realizzati secondo criteri di risparmio energetico e di innovazione tecnologica.

Dovrà essere studiato il collegamento pedonale-ciclabile che collegherà l'area ex Foro Boario con via Avondo.

Dovrà essere limitato il numero degli accessi alle aree pubbliche e private secondo le indicazioni della tav. P0.

ZONA: UC0131-UC0132-UC0132a

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI:

Residenza, commerciale e terziario (art. 19 comma 8 delle NTA di PRG).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Vedi art. 19, commi 2 e 5 e art. 6 delle NTA di PRGC.

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Vedi art.19, comma 2 delle NTA di PRGC.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni della tav. P0 del PUD.

Per gli edifici in contrasto con l'ambiente individuati nella tav.P0 è consentita la loro conservazione con opportuni interventi di mimetizzazione (bassi fabbricati, piccoli annessi in lamiera ecc.) e interventi di riqualificazione delle facciate (edifici a destinazione residenziale).

Si dovrà intervenire, nelle aree degradate individuate nella tav. P0, attraverso opere di riorganizzazione degli spazi di sosta, della viabilità e delle zone verdi.

Nella zona UC132a è vietata la sostituzione edilizia; la trasformazione edilizia e urbanistica dell'area dovrà interessare tutti i fabbricati esistenti in sostituzione dei quali dovrà essere realizzato un unico corpo in affaccio su via Caduti del Lavoro in allineamento con l'edificio pubblico previsto sull'area IG1572. L'altezza (H) dell'edificio sarà la stessa dell'edificio sopraccitato. La SP sarà quella esistente incrementato fino al 10%.

ZONA VF0157c

DESTINAZIONE D'USO:

Attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale, art. 5 comma 2 lett .a) delle NTA del PRG

CATEGORIA DI INTERVENTO:

Vedi art 5 comma 2 lett .a) delle NTA del PRG.

ALTRE PRESCRIZIONI:

Gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle tav. P0, P1 di PUD.

La sistemazione dell'area dovrà essere caratterizzata da interventi di elevata qualità ambientale.

Gli interventi dovranno coordinarsi con la realizzazione della pista ciclabile che attraversa la Piazza Chanoux e si collega con via F. Chabod;

L'area verde lungo il torrente Buthier sarà complementare all'inserimento di un tratto di pista ciclabile.

Dovrà essere studiato un nuovo collegamento pedonale-ciclabile (passerella) che collegherà la via Esperanto con la via M. Emilius.



PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER VARIANTE

ALLEGATO N°2

SITUAZIONE DI PROGETTO **ZONIZZAZIONE PO**

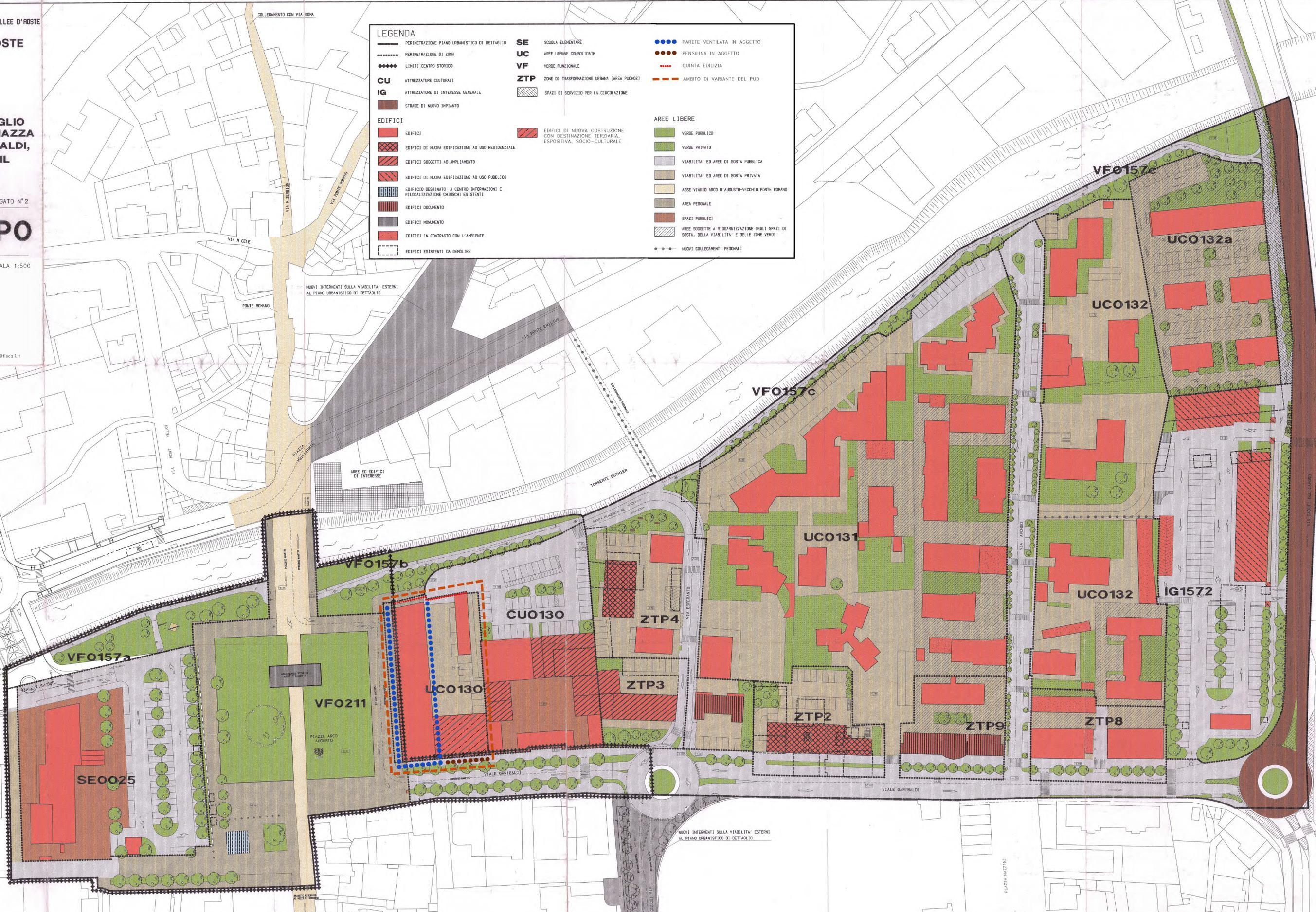
FEBBRAIO 2010 SCALA 1:500

Tecnici incaricati: StudioAF
arch. Alessandro Fubini
arch. Giovanni Alifredi

StudioAF
Via Raviole n.17, 10064 Pinerolo -TO- tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@iscall.it

LEGENDA

PERIMETRAZIONE PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO	SE SCUOLA ELEMENTARE	PARETE VENTILATA IN AGGETTO
PERIMETRAZIONE DI ZONA	UC AREE URBANE CONSOLIDATE	PENSILINA IN AGGETTO
LIMITI CENTRO STORICO	VF VERDE FUNZIONALE	QUINTA EDILIZIA
CU ATTREZZATURE CULTURALI	ZTP ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA (AREA PUD02)	AMBITO DI VARIANTE DEL PUD
IG ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	SPAZI DI SERVIZIO PER LA CIRCOLAZIONE	
STRADE DI NUOVO IMPIANTO		
EDIFICI	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIA, ESPOSITIVA, SOCIO-CULTURALE	AREE LIBERE
EDIFICI		VERDE PUBBLICO
EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO RESIDENZIALE		VERDE PRIVATO
EDIFICI SOGGETTI AD AMPLIAMENTO		VIABILITA' ED AREE DI SOSTA PUBBLICA
EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE AD USO PUBBLICO		VIABILITA' ED AREE DI SOSTA PRIVATA
EDIFICIO DESTINATO A CENTRO INFORMAZIONI E RILocalizzazione CHIOSCHI ESISTENTI		ASSE VIARIO ARCO D'AUGUSTO-VECCHIO PONTE ROMANO
EDIFICI DOCUMENTO		AREA PEDONALE
EDIFICI MONUMENTO		SPAZI PUBBLICI
EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE		AREE SOGGETTE A RIGORNIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI SOSTA, DELLA VIABILITA' E DELLE ZONE VERDI
EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE		NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI



NUOVI INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESTERNA AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO

AREE ED EDIFICI DI INTERESSE

NUOVI INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESTERNA AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO



**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER
VARIANTE**

ALLEGATO N°2

SITUAZIONE DI PROGETTO **URBANIZZAZIONI P1**

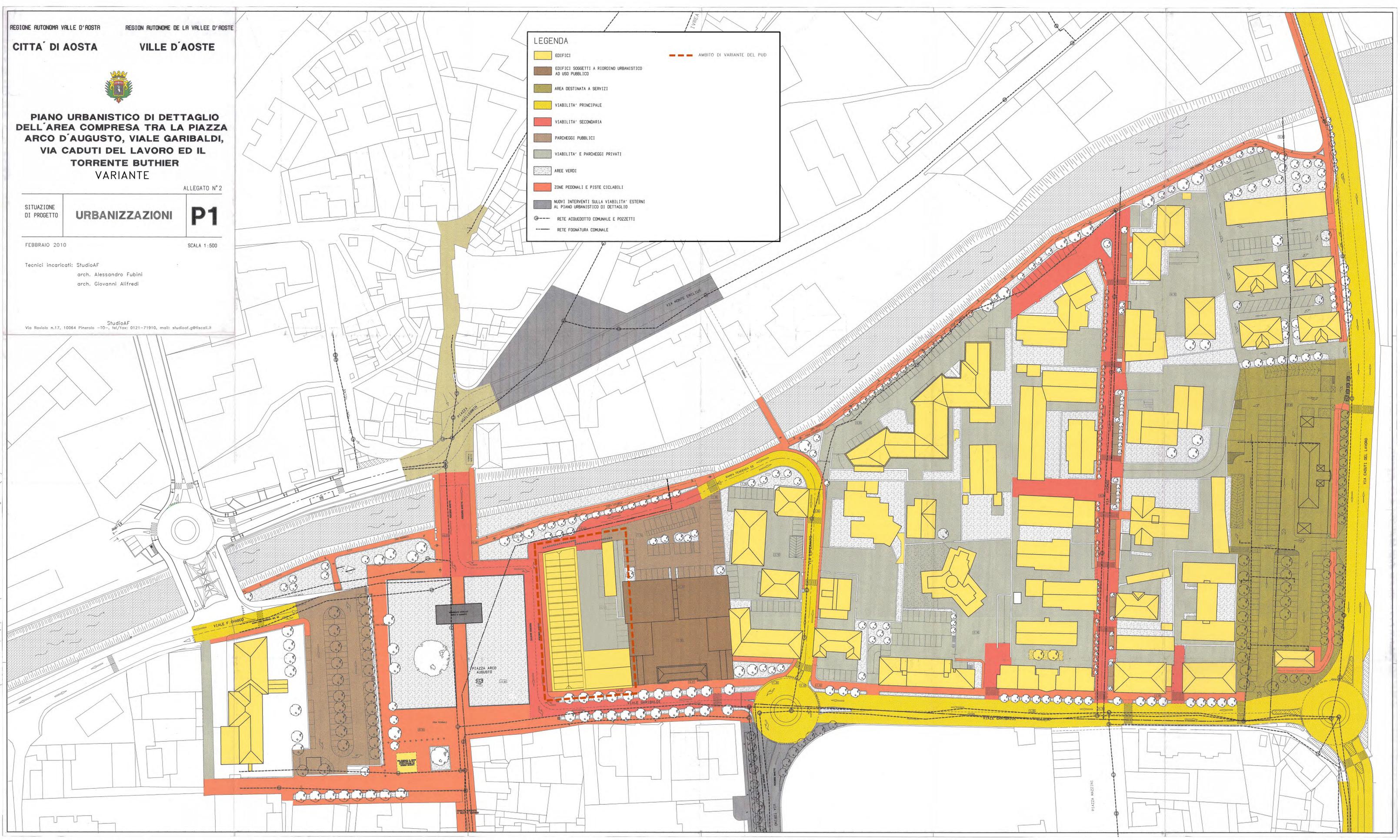
FEBBRAIO 2010 SCALA 1:500

Tecnici incaricati: StudioAF
arch. Alessandro Fubini
arch. Giovanni Alifredi

Via Raviole n.17, 10064 Pinerolo -TO-, tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@iscati.it

LEGENDA

- EDIFICI
- EDIFICI SOGGETTI A RIORINDO URBANISTICO AD USO PUBBLICO
- AREA DESTINATA A SERVIZI
- VIABILITA' PRINCIPALE
- VIABILITA' SECONDARIA
- PARCHEGGI PUBBLICI
- VIABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI
- AREE VERDI
- ZONE PEDONALI E PISTE CICLABILI
- NUOVI INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESTERNI AL PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
- RETE ACQUEDOTTO COMUNALE E POZZETTI
- RETE FOGNATURA COMUNALE
- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD





PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER

VARIANTE

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE
DI PROGETTO

PROFILI A-A, B-B, C-C

P3

FEBBRAIO 2010

SCALA 1:500

Tecnici incaricati: StudioAF

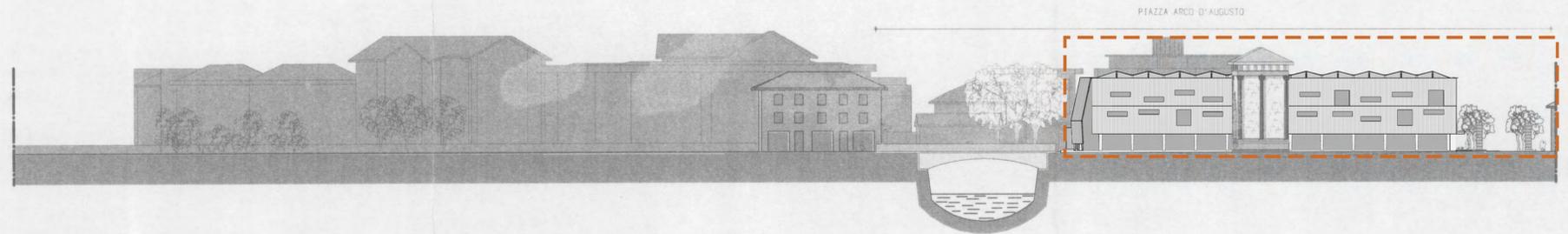
arch. Alessandro Fubini

arch. Giovanni Alifredi

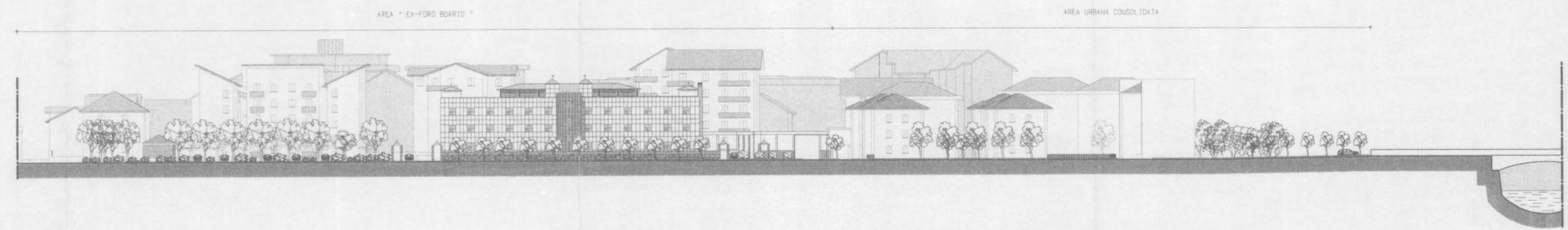
Via Raviolo n.17, 10064 Pinerolo -TO-
StudioAF
tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@iscali.it

LEGENDA

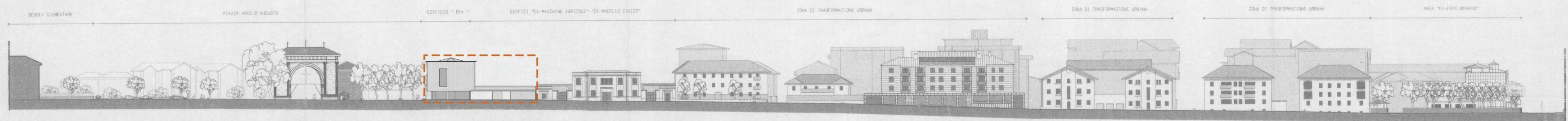
--- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD



PROFILO C-C - Piazza Arco d'Augusto



PROFILO B-B - Via Caduti del Lavoro



PROFILO A-A - Via Garibaldi



PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER VARIANTE

SITUAZIONE DI PROGETTO **PIAZZA ARCO D'AUGUSTO PLANIMETRIA P4**

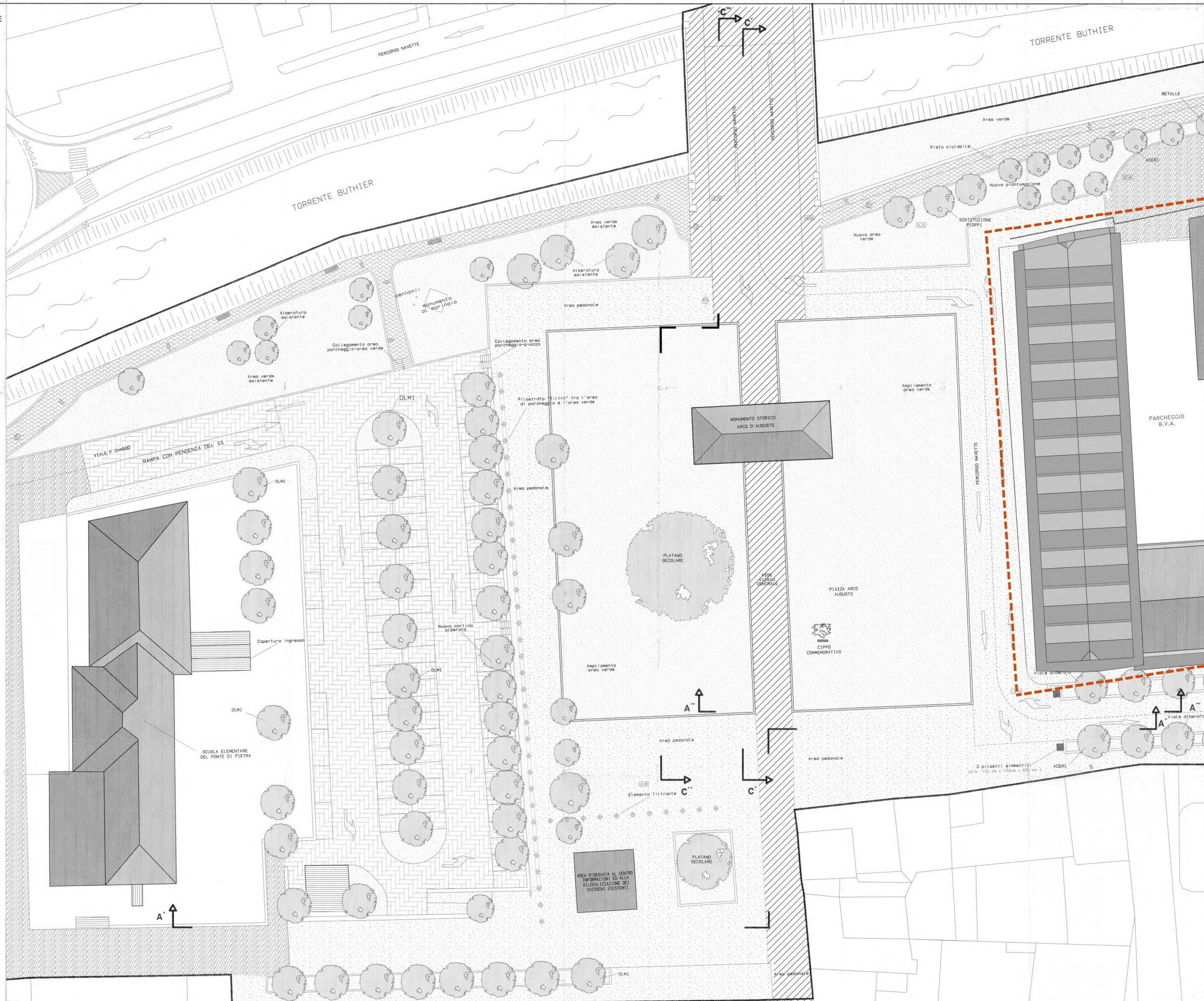
FEBBRAIO 2010 SCALA 1:200

Technici incaricati: Studio AF
arch. Alessandro Fubini
arch. Giovanni Alifredi

StudioAF
Via Roviolo n.17, 10064 Pineroletto - TO - tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@iscali.it

LEGENDA

- PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PORFIDO
 - PAVIMENTAZIONE IN CUBETTI DI PORFIDO
 - PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI
 - PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO COLORATO
 - PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
 - COLONNATO CON PERGOLA (vedere particolari allegati alla relazione)
- N.B. la grafica usata è puramente indicativa per segnalare i percorsi veicolari, pedonali, ecc. Forme e materiali saranno oggetto di successiva progettazione dettagliata.
- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD





PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE
DI PROGETTO

PIAZZA ARCO D'AUGUSTO
SEZIONE A'-A', C'-C'

P5

FEBBRAIO 2010

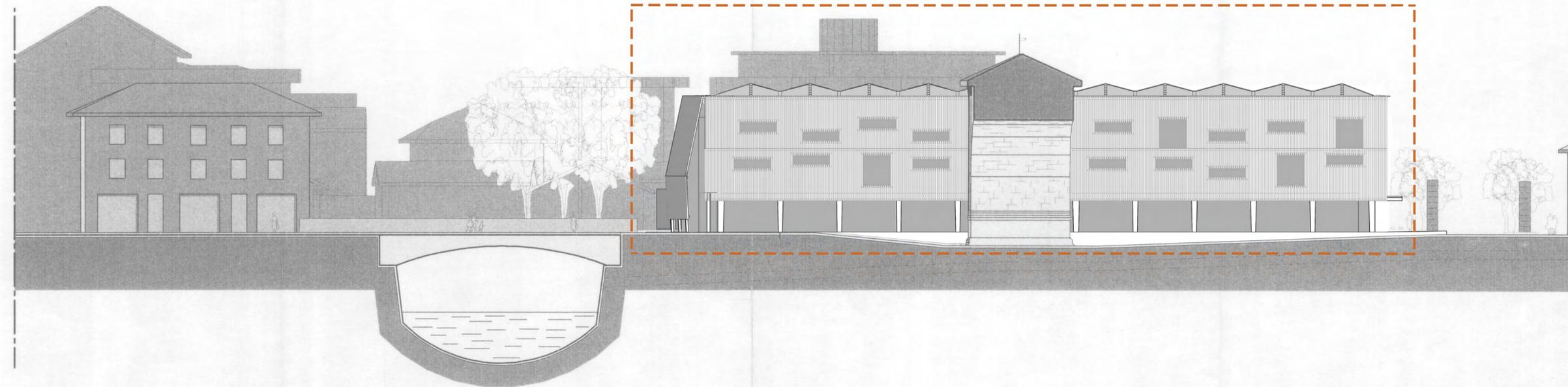
SCALA 1:200

Tecnici incaricati: StudioAF

arch. Alessandro Fubini

arch. Giovanni Alifredi

StudioAF
Via Raviolo n.17, 10064 Pinerolo -TO-, tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@fiscali.it

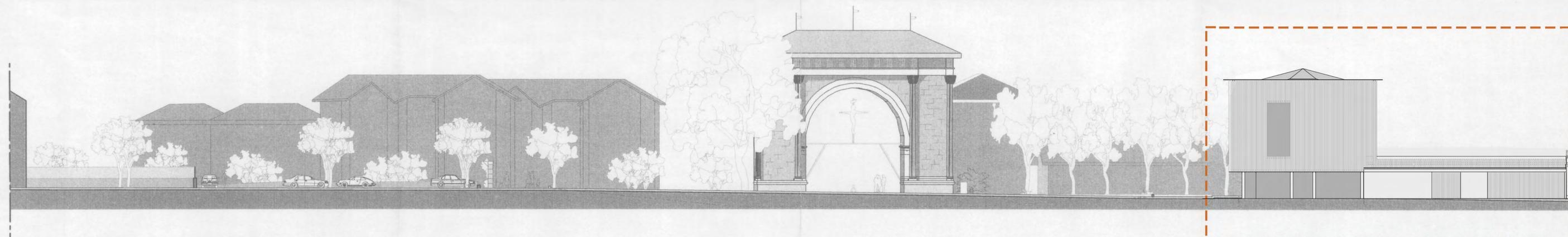


SEZIONE C'-C'

B.V.A. - PIAZZA ARCO D'AUGUSTO
SCALA 1:200

LEGENDA

--- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD



SEZIONE A'-A'
VIA GARIBALDI
SCALA 1:200



PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER
VARIANTE

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE
DI PROGETTO

**EDIFICI BVA -
EX-MACELLO CIVICO
PIANTA PIANO PRIMO**

P7

FEBBRAIO 2010

SCALA 1:200

Tecnici incaricati: StudioAF

arch. Alessandro Fubini

arch. Giovanni Alifredi

StudioAF

Via Raviolo n.17, 10064 Pinerolo -TO-, tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf@fiscali.it

LEGENDA

- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD





PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE
DI PROGETTO

EDIFICI BVA -
EX-MACELLO CIVICO
PIANTA PIANO COPERTURE

P8

FEBBRAIO 2010

SCALA 1:200

Tecnici incaricati: StudioAF

arch. Alessandro Fubini
arch. Giovanni Allifredi

StudioAF
Via Raviolo n.17, 10064 Pinerolo -TO-, tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf@fiscali.it

LEGENDA

--- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD





PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE DI PROGETTO	EDIFICI BVA - EX-MACELLO CIVICO PROFILI A''-A'', C''-C''	P9
------------------------	---	-----------

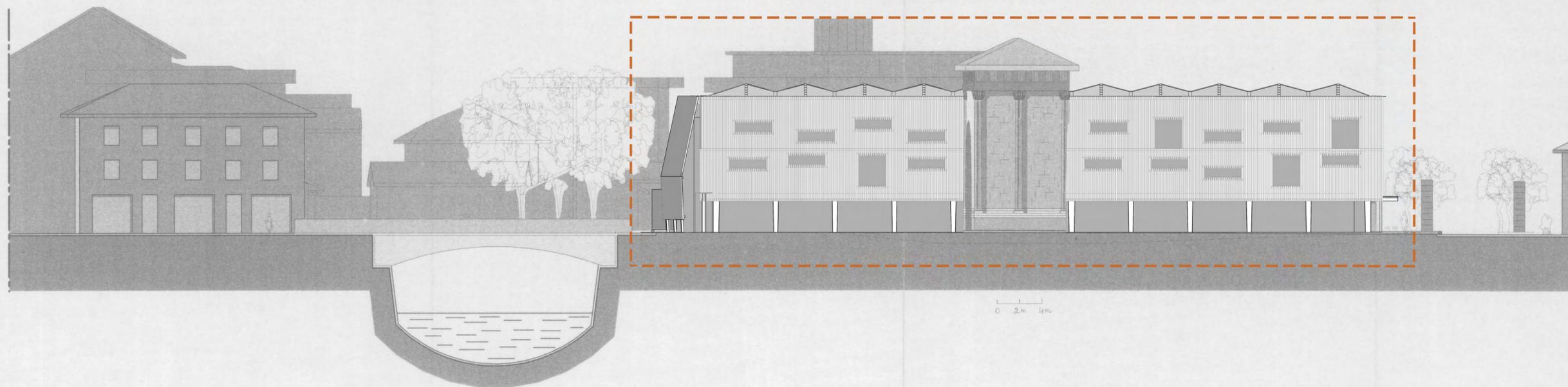
FEBBRAIO 2010 SCALA 1:200

Tecnici incaricati: StudioAF
arch. Alessandro Fubini
arch. Giovanni Alifredi

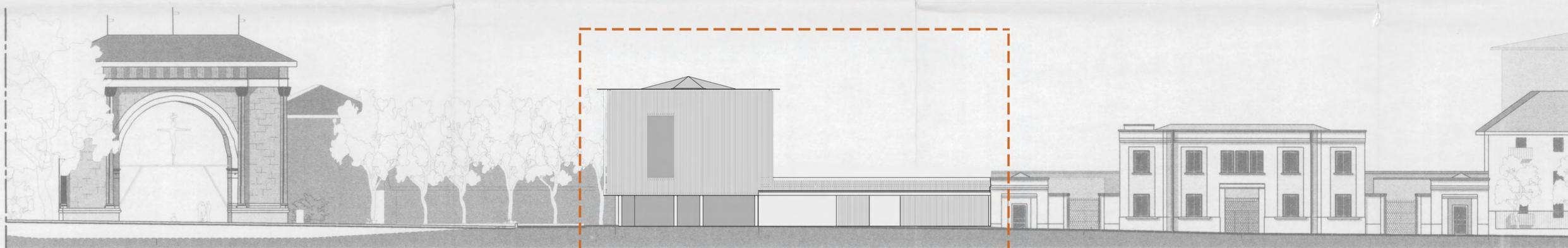
StudioAF
Via Raviolo n.17, 10064 Pinerolo -TO-, tel/fax: 0121-71910, mail: studioaf.g@fiscali.it

LEGENDA

--- AMBITO DI VARIANTE DEL PUD



PROFILO C''-C''
B.V.A. - PIAZZA ARCO D'AUGUSTO
SCALA 1:200



PROFILO A''-A''
VIA GARIBALDI
SCALA 1:200



**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
 DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
 ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
 VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
 TORRENTE BUTHIER**

ALLEGATO N°2

SITUAZIONE DI PROGETTO **ZONE DI TRASFORMAZIONE ZTP 2, ZTP 3, ZTP4: PLANIMETRIA** **P10**

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001 SCALA 1:200

Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
 Studio di Architettura Piccato e Sartorelli - Aosta
 Arch. Sandra GRISENTI
 Architecture & Urbanistica - Studio Associato arch. Tanno e Grisenti - Aosta
 Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYVOZ - Architetto
 Dott.ssa Chantal TREVES
 Dott. Stefano DE LED - Geologo

LEGENDA

- AREE VERDI
- VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI
- VIABILITA' E PARCHEGGI INTERNI PRIVATI
- CONFINI DI ZONA
- CONFINI PROPRIETA' COMUNALE
- CESSIONI**
- LIMITI CESSIONI
- AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' DI INTERESSE GENERALE
- PARCHEGGI ED AREE VERDI**
- A1** UNITA' IMMOBILIARI PER PIANO
- 1A** DOTAZIONI A PARCHEGGIO (per ogni edificio)
- DOTAZIONI A VERDE

EDIFICIO SOGGETTO AD AMPLIAMENTO	
A	EDIFICIO DI 3 PIANI FUORI TERRA COMPOSTO DA 3 UNITA' ABITATIVE PER PIANO
A1	UNITA' ABITATIVA DI MQ. 120
A2	UNITA' ABITATIVA DI MQ. 90
A3	UNITA' ABITATIVA DI MQ. 100
EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE	
B	EDIFICIO DI 5 PIANI FUORI TERRA COMPOSTO DA 2 UNITA' ABITATIVE PER PIANO
B1	UNITA' ABITATIVA DI MQ. 135
B2	UNITA' ABITATIVA DI MQ. 135
F	EDIFICIO DI 5 PIANI FUORI TERRA COMPOSTO DA: - PIANO TERRA AD USO COMMERCIALE - PIANO 1°-2°-3° AD USO RESIDENZIALE (4 UNITA') - PIANO ATTICO AD USO RESIDENZIALE (2 UNITA')
F1	NEGOZIO DI MQ. 85
F2	NEGOZIO DI MQ. 90
F3	NEGOZIO DI MQ. 85
F4	UFFICIO DI MQ. 80





CITTA' DI AOSTA
ufficio urbanistica
Approvato dal Consiglio Comunale con
dichiarazione nr. 134 del 28/11/02
ALLEGATO

**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER**

ALLEGATO N° 2

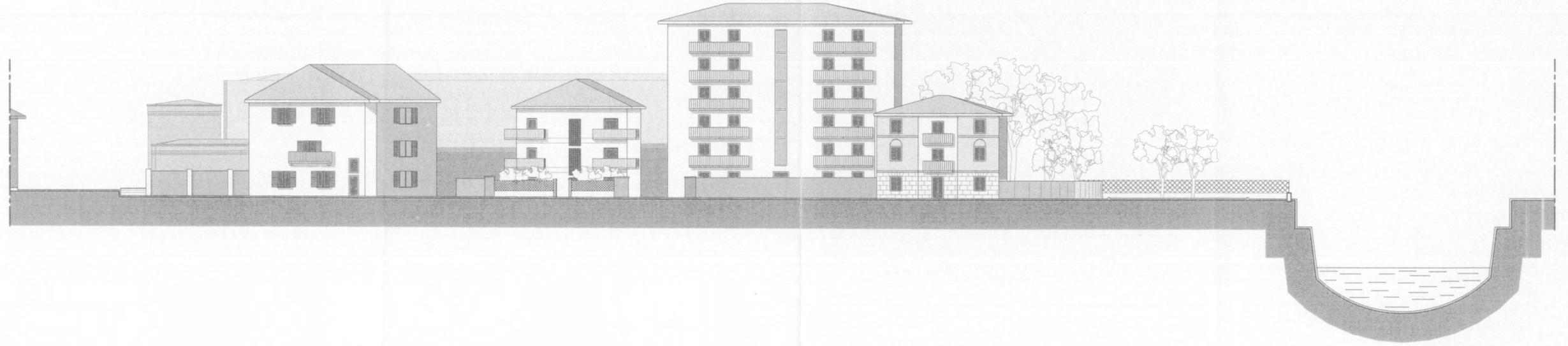
SITUAZIONE DI PROGETTO	ZONE DI TRASFORMAZIONE ZTP 2, ZTP 3, ZTP4 PROFILI D-D, E-E	P11
---------------------------	--	------------

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001 SCALA 1:200

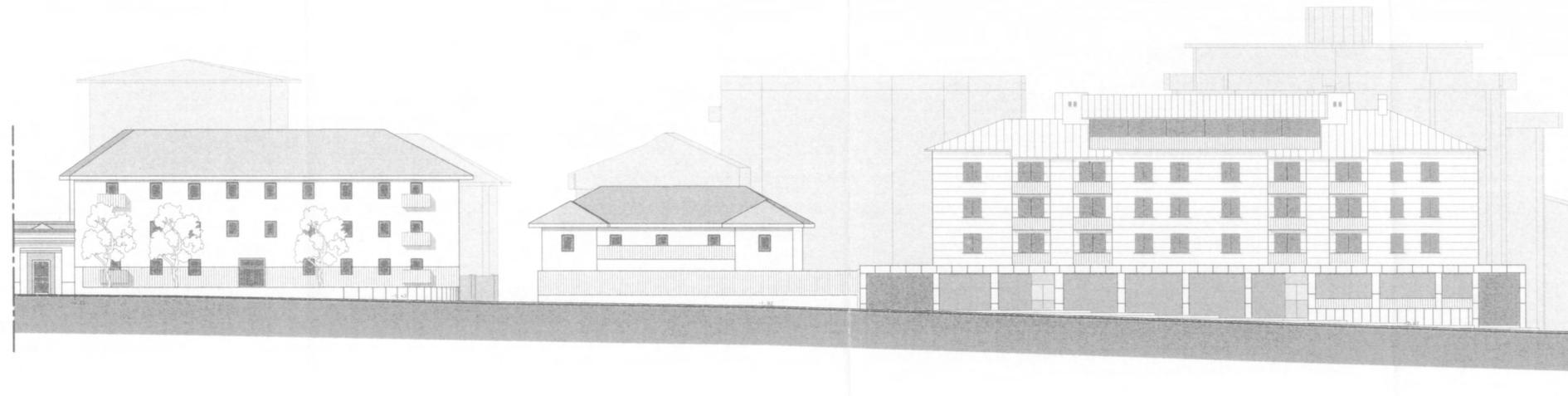
Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
Studio di Architettura Piccato e Sottorelli - Aosta
Arch. Sandro GRISENTI
Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Tenno e Grisenti - Aosta

Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYVOZ - Architetto
Dott.ssa Chantal TREVES
Dott. Stefano DE LEO - Geologo

COMMISSIONE REALTÀ COMUNALE
Seziata del 13/11/2001
Firma _____



PROFILO D-D
VIA ESPERANTO
SCALA 1:200



PROFILO E-E
VIA GARIBALDI
SCALA 1:200

CITTA' DI AOSTA

VILLE D'AOSTE

CITTA' DI AOSTA
UFFICIO URBANISTICA
Approvato dal Consiglio Comunale
deliberazione nr. 184 del 28/11/02
Anno II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
13/01/02
Preseduta dal
[Signature]

**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER**

ALLEGATO N°2

SITUAZIONE
DI PROGETTO

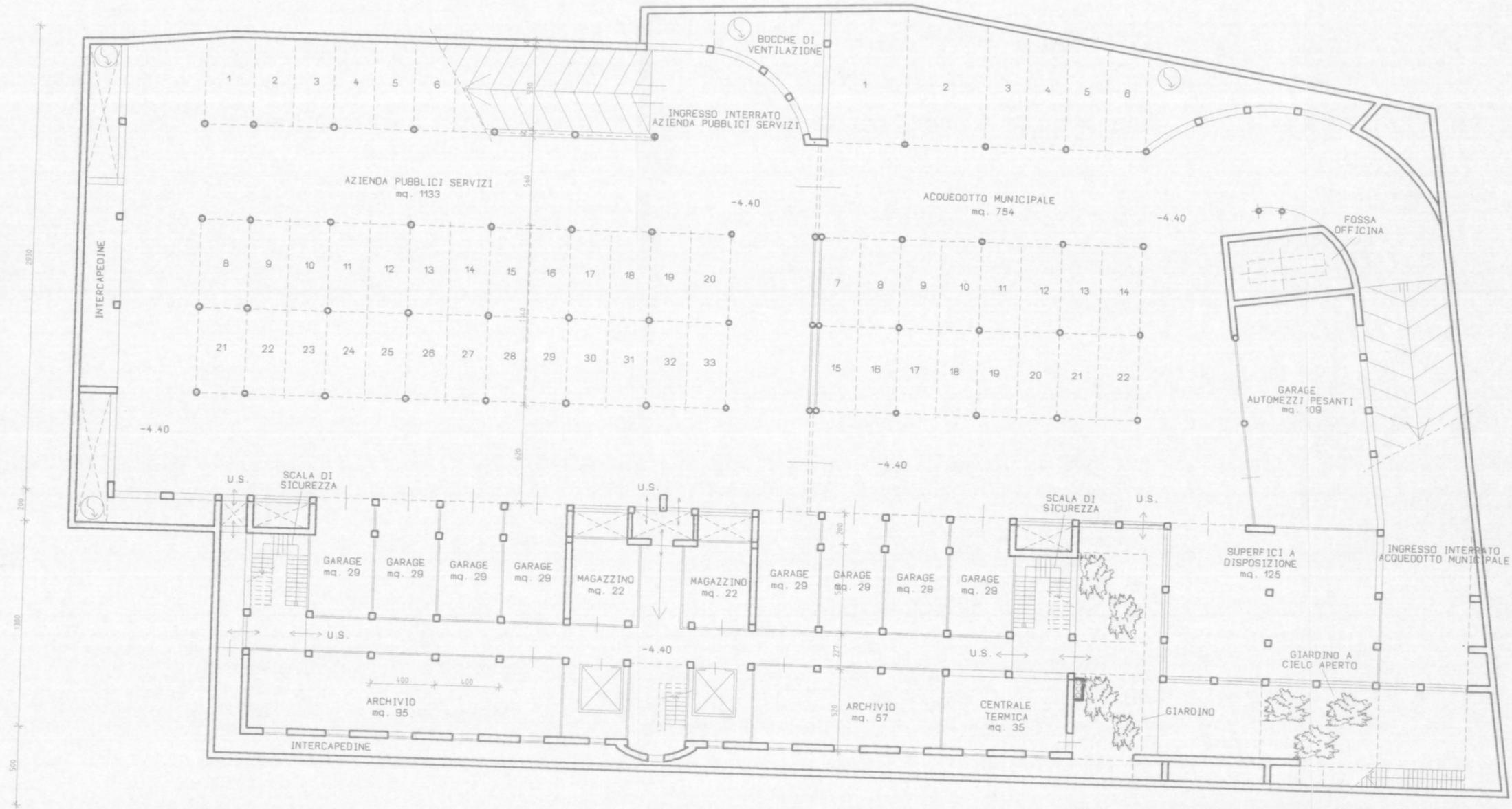
**AREA EX-FORO BOARIO
PIANTA PIANO INTERRATO**

P12

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001

SCALA 1:200

Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
Studio di Architettura Piccato e Saltorelli - Aosta
Arch. Sandro GRISENTI
Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Tonino e Grisenti - Aosta
Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYVOZ - Architetto
Dott.ssa Chantal TREVES
Dott. Stefano DE LEO - Geologo



**PIANTA PIANO INTERRATO
AREA EX-FORO BOARIO**



PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER

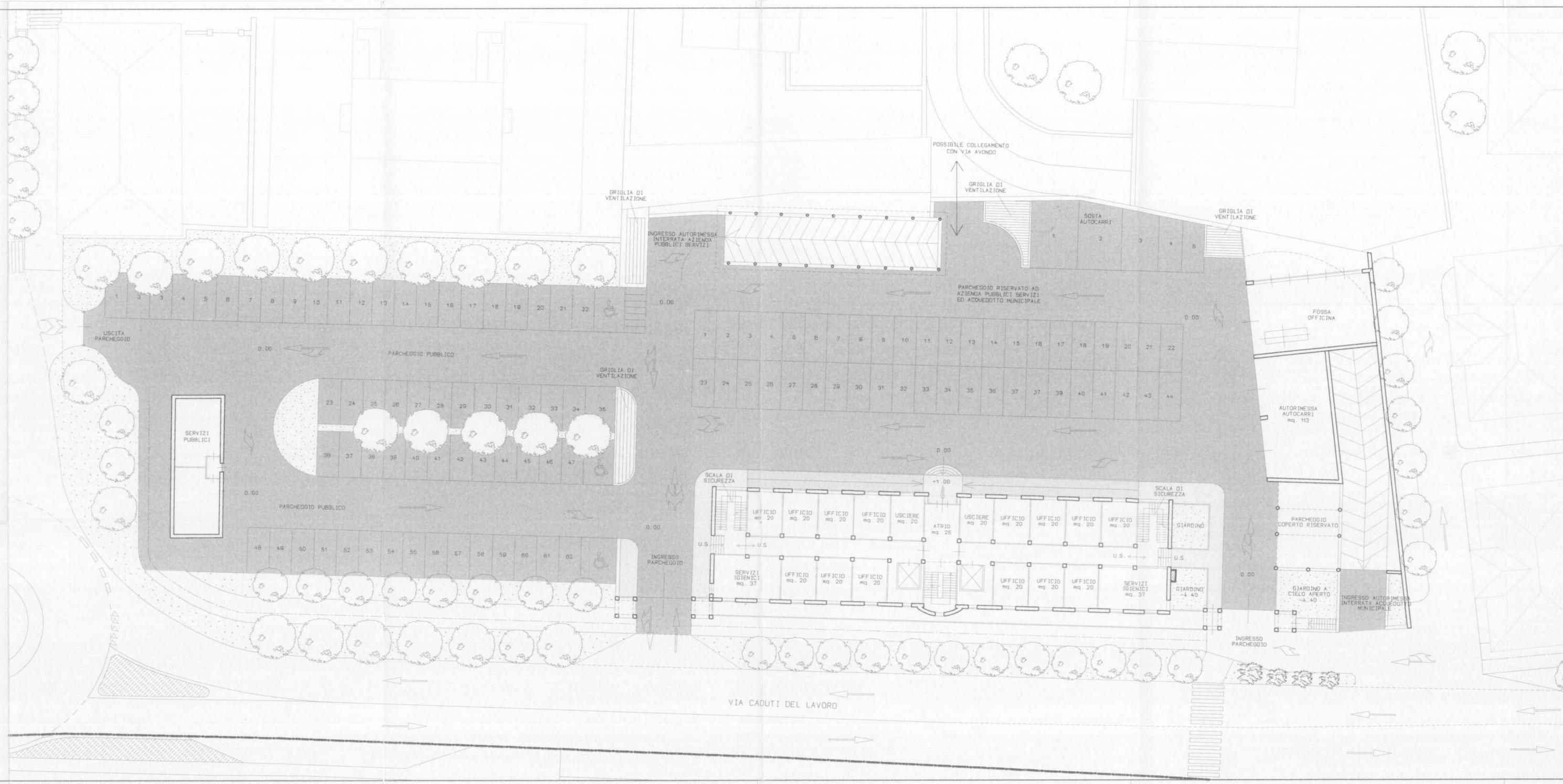
ALLEGATO N°2

SITUAZIONE DI PROGETTO AREA EX-FORO BOARIO PIANTA PIANO TERRA P13

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001 SCALA 1:200

Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO Studio di Architettura Piccato e Sotterelli - Aosta Arch. Sandro GRISENTI Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Tonino e Grisenti - Aosta

Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYVOZ - Architetto Dott.ssa Chantal TREVES Dott. Stefano DE LEO - Geologo





PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE DI PROGETTO

AREA EX-FORO BOARIO PIANTE PIANO PRIMO E SECONDO

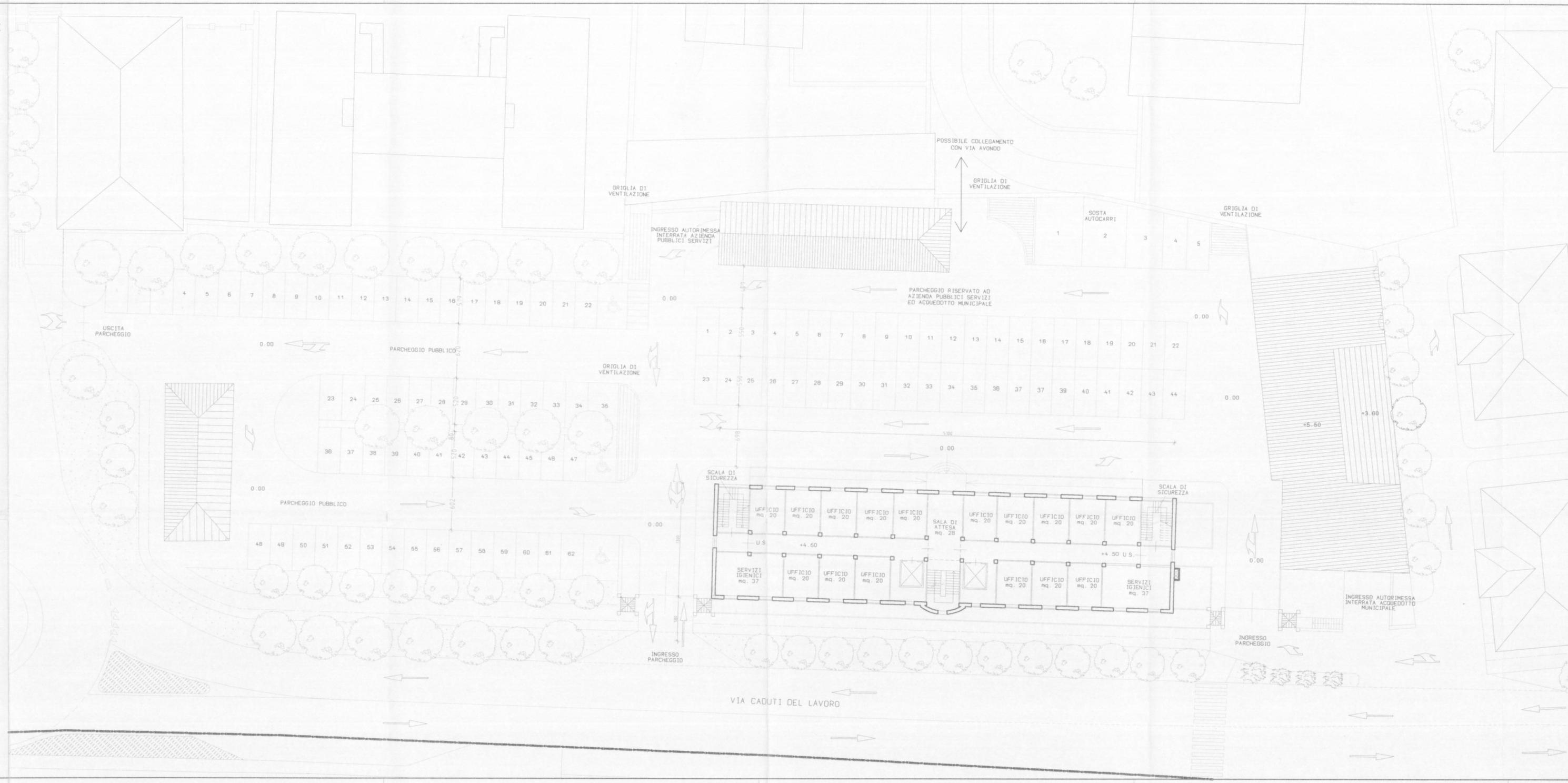
P14

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001

SCALA 1:200

Tecnici incaricati: Arch. Aldo PICCATO, Arch. Sandro GRISENTI

Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYDZ - Architetto, Dott.ssa Chantal TREVES, Dott. Stefano DE LEO - Geologo



CITTA' DI AOSTA
UFFICIO URBANISTICA
Approvato dal Consiglio Comunale con
deliberazione nr. 184 del 23/11/02
Aosta, 11
L'ADDETTO



**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER**

ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE
DI PROGETTO **AREA EX-FORO BOARIO
PIANTA PIANO ATTICO**

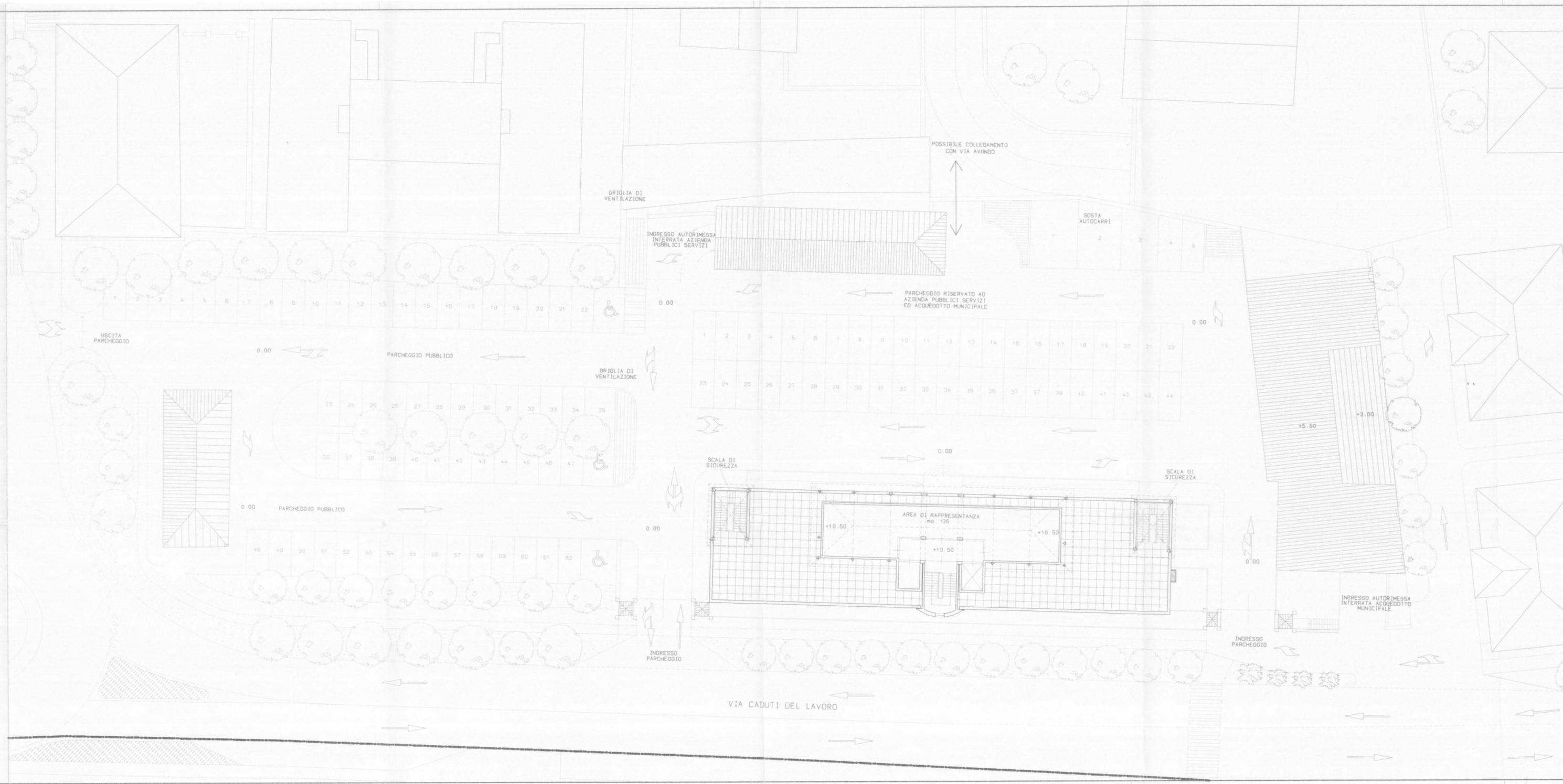
P15

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001

SCALA 1:200

Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
Studio di Architettura Piccato e Salorelli - Aosta
Arch. Sandro GRISENTI
Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Torino e Grisenti - Aosta

Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYQZ - Architetto
Dott.ssa Chantal TREVES
Dott. Stefano DE LEO - Geologo



CITTA' DI AOSTA UFFICIO URBANISTICO
Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 184 del 28/11/02
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
1.0.010.2001
18/11/02

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI, VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL TORRENTE BUTHIER

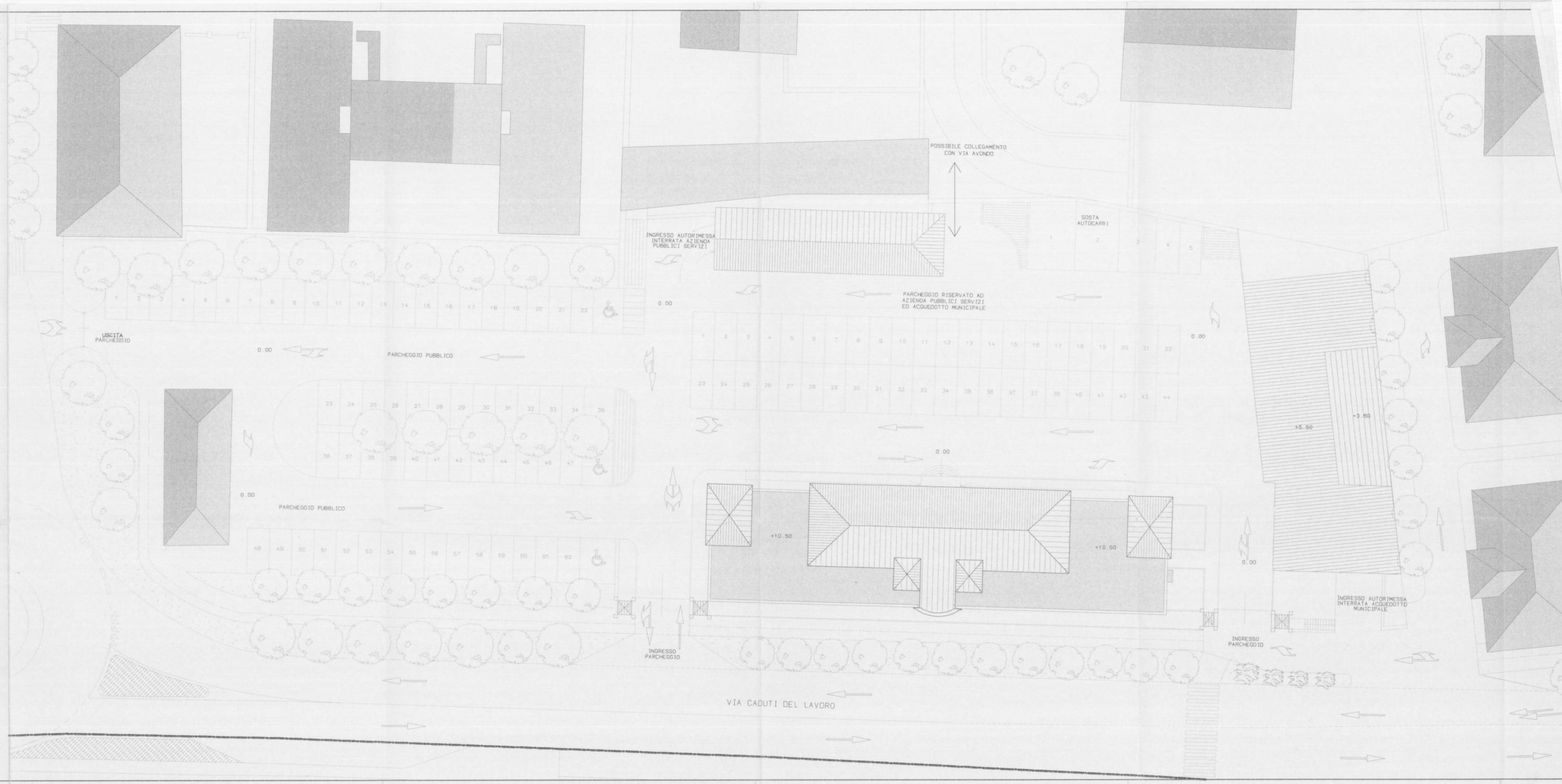
ALLEGATO N°2

SITUAZIONE DI PROGETTO AREA EX-FORO BOARIO P16
PIANTA PIANO COPERTURA

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001 SCALA 1:200

Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
Studio di Architettura Piccato e Salorelli - Aosta
Arch. Sandro GRISENTI
Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Tonino e Grisenti - Aosta

Collaborazioni: Dott. Fabrizia NEYVOZ - Architetto
Dott.ssa Chantal TREVES
Dott. Stefano DE LEO - Geologo





CITTA' DI AOSTA
Servizio Urbanistica
Approvato dal Consiglio Comunale con
deliberazione n. 184 del 28/11/02
Aosta, il

**PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
DELL'AREA COMPRESA TRA LA PIAZZA
ARCO D'AUGUSTO, VIALE GARIBALDI,
VIA CADUTI DEL LAVORO ED IL
TORRENTE BUTHIER**

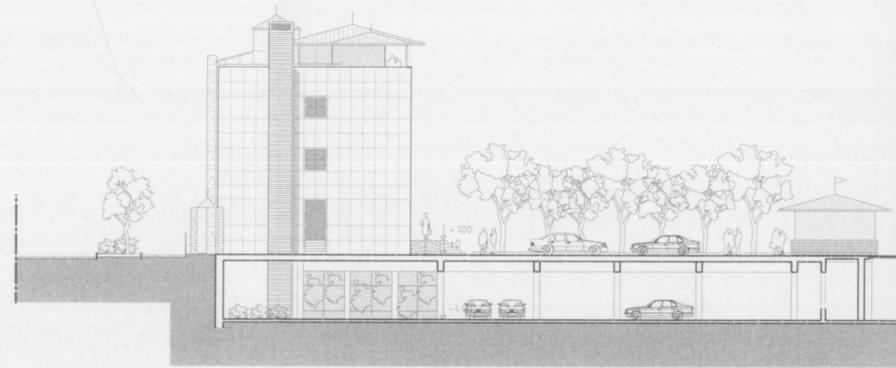
ALLEGATO N° 2

SITUAZIONE DI PROGETTO **EX-AREA FORO BOARIO
PROSPETTI E SEZIONI** **P17**

NOVEMBRE 2000 - AGG. MAGGIO 2001 SCALA 1:200

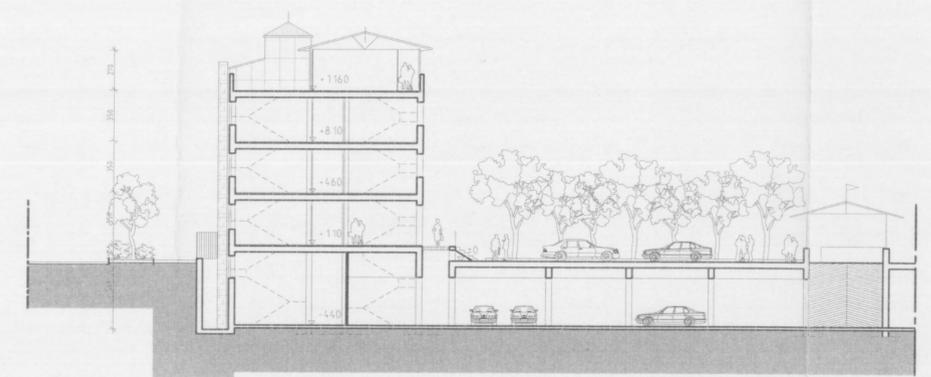
Tecnici Incaricati: Arch. Aldo PICCATO
Studio di Architettura Piccato e Salterelli - Aosta
Arch. Sandro GRISENTI
Architettura & Urbanistica - Studio Associato arch. Tonino e Grisenti - Aosta
Collaborazioni: Dott. Fabrizio NEYVOZ - Architetto
Dott.ssa Chantal TREVES
Dott. Stefano DE LEO - Geologo

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
Seduta del 13 DIC. 2001
Firma



PROSPETTO LATO EST

SCALA 1:200



SEZIONE TRASVERSALE

SCALA 1:200



PROSPETTO LATO NORD

SCALA 1:200



PROSPETTO LATO SUD

SCALA 1:200