



Regione Autonoma Valle d'Aosta
Comune di Aosta

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA PUCHOZ**

CUP: C62H22000820004 - CIG: 95293658C3

PFTE

Allegato 16

PROGETTO RELAZIONE VNS

Giugno 2024

Committente: Comune di Aosta

arch. Roberto Rosset - Capogruppo mandatario - via B. Festaz, 55 - Aosta
tel. 0165 36.39.83 - e-mail: info@rossetarchitetto.com

ing. Davide Maietti - via Malherbes, 8 - Aosta

dott.ssa agr. Stefania Naretto - c.so Regina Margherita, 104 - Torino



lineeverdi



robertorossetArchitetto



VARIANTE NON SOSTANZIALE

AL PRG DI AOSTA

RELAZIONE



SOMMARIO

1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione.....	5
2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)	8
3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP (rif. carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art. 20-40)	10
4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP	10
5. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98.....	13
6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	14
PROCEDURA DA ADOTTARE	16
DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP.....	19

OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante in oggetto riguarda tutte le modificazioni necessarie da apportare al PRG del comune di AOSTA che consentano la realizzazione del **progetto di riqualificazione dell'area Puchoz**, compresa la trasformazione di una porzione, ora dedicata allo sport, verso la ricreazione e la riorganizzazione dell'area del tennis e dei campi da gioco e in particolare riguarda la previsione di un nuovo servizio dedicato alla ricreazione e l'allargamento di un tratto di viabilità tangente alla sottozona Fb03* mediante:

- 1) l'inserimento di un **nuovo servizio**, in previsione, relativo alla **ricreazione** denominato **ri124-Parco**, funzionale alla fruizione di un parco pubblico, mediante l'apposizione del simbolo in previsione nella tavola **P4-tavola** della zonizzazione, servizi e viabilità;
- 2) l'individuazione dell'**ampliamento** previsto per un **tratto di viabilità** (viale Giuseppe Garibaldi) tangente la sottozona Fb03*, mediante l'apposizione del simbolo dedicato (linea discontinua) nella tavola **D2-Viabilità**;
- 3) l'individuazione dell'**ampliamento** previsto per un tratto di **viabilità** (viale Giuseppe Garibaldi) tangente la sottozona Fb03*, mediante l'apposizione del simbolo dedicato (linea discontinua), oltre all'individuazione di un nuovo servizio in previsione, relativo alla ricreazione **ri124-Parco**, nella tavola **P5-tavola** della zonizzazione, servizi e viabilità.



Lo studio di fattibilità

INTRODUZIONE

Con determinazioni n. 1012 del 21/12/2022 e n. 18 del 17/01/2023 del Responsabile del servizio tecnico del Comune di Aosta veniva incaricato per la redazione della Variante non sostanziale al PRG e del relativo rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS il sottoscritto Arch. Roberto ROSSET.

Verifica di assoggettabilità

A seguito della Sentenza n° 118 del 19.03.2019 della Corte Costituzionale con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 16, comma 1 della L.R. 06.04.1998, n° 11, "Le varianti non sostanziali al PRG non sono sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS", la presente Variante, di tipo "non sostanziale", è soggetta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Il servizio regionale di Valutazione ambientale e tutela qualità dell'aria del Dipartimento Ambiente dell'Assessorato Ambiente, risorse naturali e corpo forestale, con proprio Provvedimento Diringenziale n° _____ del _____, ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, della presente Variante.

Tipologia di variante

La presente Variante, si configura come di tipo "non sostanziale", ai sensi dell'art.14 della l.r. 06.04.98, n° 11.

In quanto tale, la presente Relazione, così come prescritto dal comma 3 del Paragrafo 1 del Capitolo 4 della DGR 15.02.1999, n° 418, è stata redatta sulla base dello schema di cui al Punto B1 del Paragrafo 2 del Capitolo 4 della suddetta DGR n° 418/1999.

Iter progresso del PRGC

Il PRGC vigente del comune di Aosta è stato approvato con DGR n° 1612/2009 e DCC n° 2719/2009, recepite dal Consiglio Comunale con deliberazione n°76 del 25/11/2009. Sono state approvate in seguito tredici varianti non sostanziali:

Modificazioni introdotte con Decreto del Presidente della Giunta Regionale nr. 47 del 12/02/10 di adozione dell'Accordo di programma, tra la Regione Autonoma Valle d'Aosta ed il Comune di Aosta, per la realizzazione del presidio unico ospedaliero regionale Umberto Parini;

Modificazioni introdotte con Decreto del Presidente della Regione nr. 289 del 05/10/11 di adozione dell'Accordo di programma, tra la Regione Autonoma Valle d'Aosta ed il Comune di Aosta, per la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riconversione industriale dell'area "Cogne" - Modificazioni al

precedente Accordo di Programma adottato con decreto nr 347 del 27/05/1997;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 67 del 25/10/2011 Pubblicata sul B.U.R. nr. 5 del 31/01/2012;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 11 del 19/02/2013 Pubblicata sul B.U.R. nr. 12 del 19/03/2013;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 23/04/2013 Pubblicata sul B.U.R. nr. 21 del 21/05/2013;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 30 del 21/05/2013 Pubblicata sul B.U.R. nr. 25 del 18/06/2013;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 37 del 25/06/2013 Pubblicata sul B.U.R. nr. 30 del 23/07/2013;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 59 del 23/09/2014 Pubblicata sul B.U.R. nr. 42 del 21/10/2014;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 15 del 23/03/2015 Pubblicata sul B.U.R. nr. 16 del 21/04/2015;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 129 del 26/10/2016 Pubblicata sul B.U.R. nr. 51 del 22/11/2016;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 14 del 21/02/2018 Pubblicata sul B.U.R. nr. 15 del 27/03/2018;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 72 del 29/07/2020 Pubblicata sul B.U.R. nr. 52 del 01/09/2020;

Modificazioni introdotte con Variante non sostanziale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 103 del 26/11/2020 Pubblicata sul B.U.R. nr. 71 del 22/12/2020.

DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante non sostanziale e relativa motivazione

La variante non sostanziale al PRG di Aosta è diretta a risolvere alcuni aspetti normativi e apportare modifiche alla cartografia che impediscono l'attuazione delle aree ricomprese nella sottozona Fb03*, in relazione a motivazioni di interesse generale, promosse dal Comune stesso.

L'area in oggetto è ricompresa nella sottozona di PRG denominata Fb3*-Area Puchoz (Art. 27 NTAPRG - ZONE F - IMPIANTI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE) che ricade nelle aree per impianti e attrezzature di interesse generale, in particolare di rilevanza locale (art. 23 NAPTP).

Tale sottozona è attuabile ai sensi dell'Art. 5, comma 15 NTAPRG che recita: " Fermi 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."

L'area in questione è interamente di proprietà comunale ed è destinata ai seguenti servizi: nell'area Puchoz, delimitata da muri e recinzioni, vi sono un'area per la sicurezza in caso di emergenza, denominata SI 8 e un'area destinata allo sport denominata SP11, costituita da campi da tennis con relativi servizi accessori e il campo sportivo; a valle delle gradinate che danno accesso all'area sportiva vi è il parcheggio esistente, denominato Pa23-via Mazzini.

Il progetto prevede la riorganizzazione dell'intera area ed in particolare l'introduzione di un servizio ricreativo ri e l'allargamento della sezione stradale, dotandola di marciapiede, nel tratto di viale G. Garibaldi tangente al lato est dell'area medesima, mentre è previsto il mantenimento del parcheggio denominato Pa23 accessibile da via G. Mazzini.

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla riqualificazione dell'area Puchoz nel suo complesso trasformandola in area verde attrezzata con funzioni ludiche direttamente accessibile del tessuto edilizio oltre al mantenimento di una porzione dedicata alla sport riorganizzando i campi da tennis. L'obiettivo è migliorare l'accessibilità, la fruizione di un'area ora inaccessibile perché ricompresa da mura, collegandola alla pista ciclabile in corso di realizzazione.

L'intervento di riqualificazione prevede sostanzialmente l'abbattimento delle mura e l'eliminazione delle recinzioni. Questa apertura verso la città è intimamente legata allo studio e al raccordo tra i dislivelli presenti tra via Torino e il parco mediante la creazione di una scarpata inerbita ricoperta in macchia arbustiva; la piastra multisport, mediante le gradinate raccorda le quote del parco con quelle di via Torino e via Lucat. Il parco ha differenti assi di penetrazione presenti su tutti i 4

lati. Le tribune vengono rifunzionalizzate, il circolo tennis e i relativi servizi sono contratti all'angolo sud-ovest.

Le aree interessate dalla **VNS** ricadono, nell'area un tempo circoscritta dalle mura dello stadio Mario Puchoz come evidenziato nelle tavole allegate, circoscritta tra via Torino, viale Giuseppe Garibaldi, il parcheggio di piazza Mazzini e via Silvano Lucat nelle immediate vicinanze del centro storico.

In particolare, riguarda l'attuazione delle aree medesime e la creazione di un'area ricreativa legata alla pista ciclabile, oltre che alla razionalizzazione della viabilità esistente, mediante l'allargamento delle sede viabile.

La variante non modifica le modalità di intervento previste.

Con la presente variante non sostanziale, **non** è prevista **l'imposizione di vincoli espropriativi** in quanto tutte le aree interessate dalla variante sono di proprietà comunale.

2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP (rif. Carta di assetto del territorio e dell'uso turistico - rif. Norme di attuazione del PTP art.10-19)

La presente Variante, essendo coerente con i contenuti di cui alla Relazione della "Variante sostanziale al P.R.G. in adeguamento alla l.r. 11/1998 ed al P.T.P., risulta implicitamente coerente anche con le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P..

Si riporta comunque di seguito il confronto puntuale tra le scelte della variante e le norme per parti di territorio e per settori del P.T.P.

Relativamente al confronto tra le scelte della Variante e le Norme per settori del PTP, le aree oggetto della variante non sostanziale, coinvolgendo prevalentemente la parte maggiormente antropizzata del territorio comunale, sono individuate sulla "Carta assetto generale" nel:

- Sistema urbano (art.18 delle Norme di Attuazione del PTP).

L'art.10, comma 4 definisce i sistemi interessati dalla variante al PRGC come segue:

- f) sistema urbano: comprende ambiti densamente caratterizzati dagli sviluppi urbani e dalle relative attività ed infrastrutture.

Nel sistema urbano (art.18 comma 1) l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e infrastrutturale per usi ed attività di tipo S nonché di tipo abitativo e di servizio (S, U1 e U2); sono inoltre ammessi interventi:

- a) restituzione (RE), per usi e attività di tipo: A1, limitatamente alle attività agricole;
- b) di trasformazione (TR1), per usi e attività di tipo: S; U1; U2;
- c) di trasformazione (TR2), alla condizione C2, per usi e attività di tipo: S; U1; U2, limitatamente ad attrezzature ricettive e di servizio.

Relativamente ai punti appena esposti:

- per interventi di "riqualificazione" (RQ) si intendono le opere volte a valorizzare le risorse ed il patrimonio esistenti e ad eliminare usi non compatibili, anche mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche consistenti, che non aumentino però significativamente i carichi urbanistici ed ambientali;
- per interventi di "trasformazione" (TR) sono intese quelle opere volte ad introdurre sostanziali modificazioni delle risorse e del patrimonio esistente, anche mediante consistenti trasformazioni edilizie o urbanistiche degli usi;
- per interventi di "restituzione" (RE) si intendono le opere volte al ripristino di condizioni ambientali alterate da degrado, nonché alla eliminazione o alla massima mitigazione possibile delle cause del degrado o delle alterazioni stesse, al restauro dei monumenti e delle testimonianze storiche e culturali, al recupero del patrimonio abbandonato o male utilizzato, all'eliminazione o alla mitigazione degli usi incompatibili.

La variante non sostanziale da approvare può essere intesa come un'azione di tipo (TR1), volta al completamento delle aree urbanizzate mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali, e di tipo (RQ), volta alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante trasformazioni edilizie o urbanistiche che non aumentano però i carichi urbanistici ed ambientali.

Relativamente agli usi ed attività previste all'art. 9 comma 3 delle NAPTP la variante non sostanziale interessa prevalentemente attività sportive, ricreative, turistiche e del tempo libero (S3) richiedenti spazi specificatamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture.

3. Confronto tra le scelte della variante e le norme per settori del PTP

I settori considerati dal PTP sono oggetto del Titolo III NAPTP e riguardano: trasporti; progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune; infrastrutture; servizi; abitazioni; industria e artigianato; aree e insediamenti agricoli; stazioni e località turistiche; mete e circuiti turistici; attrezzature e servizi per il turismo; tutela del paesaggio sensibile; pascoli; boschi e foreste; difesa del suolo; attività estrattive; fasce fluviali e risorse idriche; agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale; beni culturali isolati; siti di specifico interesse naturalistico; parchi e aree di valorizzazione naturalistica; aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Sono di seguito considerati i settori interessati in relazione alle scelte operate dalla variante non sostanziale al prg.

Art. 23 "Servizi"

La variante interessa in modo puntuale servizi di tipo locale.

Art. 26 "Aree ed insediamenti agricoli"

La variante non interessa aree agricole.

Art. 29 "Attrezzature e servizi per il turismo"

La variante non interessa attrezzature e servizi per il turismo.

Art. 36 "Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale"

La variante interessa in modo marginale gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, con la previsione di nuove aree a servizi nelle aree limitrofe al centro storico di Aosta.

4. Coerenza con le prescrizioni cogenti e prevalenti delle NTA del PTP

Art. 20 (Trasporti) comma 9.

La variante proposta non riguarda trasporti.

Art. 21 (Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune) comma 1, lettera b).

La variante proposta non interessa strade se non per quel che concerne l'allargamento di un tratto di viabilità esistente.

Art. 22 (Infrastrutture).

La variante proposta non riguarda opere infrastrutturali se non per quel che concerne la razionalizzazione di un tratto di viabilità esistente.

Art. 23 (Servizi).

La variante proposta riguarda servizi di rilevanza locale, non modifica requisiti, incrementa le dotazioni.

Art. 24 (Abitazioni).

La variante proposta interessa una sola sottozona di tipo Fb03* in coerenza con quanto già previsto dal PRG.

Art. 25 (Industria e artigianato) comma 7.

La variante proposta non risulta interessare attività di industria e artigianato.

Art. 26 (Aree ed insediamenti agricoli) comma 6.

La variante proposta non interessa trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale.

Art. 27 (Stazioni o località turistiche).

La variante proposta interessa positivamente stazioni e località turistiche.

Art. 28 (Mete e circuiti turistici).

La variante proposta interferisce positivamente con mete e circuiti turistici.

Art. 29 (Attrezzature e servizi per il turismo) comma 6.

La variante proposta non interessa i servizi per il turismo.

Art. 30 (Tutela del paesaggio sensibile).

La variante proposta non interferisce con aree di tutela del paesaggio sensibile.

Art. 31 (Pascoli).

La variante proposta non interessa i pascoli.

Art. 32 (Boschi e foreste) comma 7.

La variante proposta non interessa l'area boscata.

Art. 33 (Difesa del suolo) commi 1, 3 e 4.

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di valanghe o slavine; per terreni soggette a

frana o soggetti a inondazioni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Art. 34 (Attività estrattiva) commi 3 e 5.

La variante proposta non interessa attività estrattiva.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) commi 1, 2 e 5.

La variante proposta non interessa terreni soggetti a rischio di esondazioni e inondazioni e non interessa il sistema fluviale.

Art. 35 (Fasce fluviali e risorse idriche) comma 9.

La variante proposta non interessa fasce fluviali.

Art. 36 (Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale)

La variante proposta non interessa agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale.

Art. 37 (Beni culturali isolati) comma 3

La variante proposta non interessa beni culturali isolati.

Art. 38 (Siti di specifico interesse naturalistico) commi 1, 2, 3 e 4

Le aree interessate dalla variante proposta non sono comprese nei siti di specifico interesse naturalistico.

Art. 39 (Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica)

Le aree interessate dalla variante proposta non fanno parte di alcun Parco o riserva naturale protetta.

Art. 40 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) comma 1, 2 e 3

Le aree interessate dalla variante proposta riguardano siti di specifico interesse paesaggistico, storico culturale e archeologico, in particolare l'intervento insiste su un'area con vincolo di interesse archeologico. La variante non incide negativamente sulle aree tutelate, ma le valorizza.

E' stata inoltrata dall'ufficio Verde pubblico e arredo urbano del comune di Aosta al Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali la verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 D.lgs. 50/2016 e smi con lettera prot. n. 0010919/2024 del 23/02/2024.

5 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98

Coerenza con le disposizioni della L.R. 11/98:

Art. 22 (Zone territoriali)

La variante proposta incide trasversalmente sulle zone territoriali individuate dalle carte del PRG vigente, secondo l'art. 22, comma 1 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, e rappresentate nelle tavole P4 - Carta della zonizzazione, servizi e viabilità del PRG.

Incide direttamente sulla sottozona Fb03*, senza intervenire sulla sua perimetrazione, sulle disposizioni normative specifiche e sugli indici di edificabilità.

SOTTOZONA	POSIZIONE	SISTEMA	SUP. TERR. M ²	NOTE
F	Impianti e attrezzature di interesse generale			
Fb03*	Area Puchoz	SU	34.785,96	La sottozona non subisce modificazioni in merito alla superficie ma viene inserito un nuovo servizio pubblico (ri) e la possibilità di allargare la viabilità esistente.

Art. 23 (Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza)

La variante proposta interessa i servizi locali per quanto attiene alla previsione di una nuova area per servizi destinata a ricreazione.

Art. 33 (Aree boscate)

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per le aree boscate.

Art. 34 (Zone umide e laghi).

La variante proposta non è soggetta alle disposizioni di detto articolo in quanto fuori dal vincolo per aree umide e laghi.

Art. 35 (Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso)¹.

¹ I terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa (colate detritiche) sono compresi nell'art. 35 al comma 2.

Le cartografie vigenti sono relativi solo ai terreni sedi di frana dell'art. 35 comma 1 anche se evidentemente sono state fatte tenendo conto delle colate detritiche. Nell'approfondimento di De Leo, che non ha seguito l'iter di approvazione di varianti di cartografie, l'area verrebbe ubicata entro terreni sedi di fenomeni di trasporto in massa (aree DF2 a media pericolosità) e in fascia Fc,

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di frane.

La variante non incide direttamente su eventuali studi di bacino elaborati dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta.

Art. 36 (Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni).

La variante proposta non incide direttamente sui vincoli imposti da terreni soggetti a rischio di inondazioni per le quali terreni sono salve le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e smi e deliberazioni di Giunta Regionali in vigore tra cui la DGR 2939/2008.

Art. 37 (Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso).

Le aree interessate dalla variante proposta non sono soggette a rischio di valanghe o slavine.

Art. 42 (Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano).

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano.

Art. 43 (Ulteriori fasce di rispetto).

La variante proposta non incide sui vincoli imposti da eventuali fasce di rispetto dei cimiteri.

Art. 44 (Progetti e programmi integrati).

La variante proposta non incide sugli obiettivi delle linee programmatiche divise per progetti e programmi.

6. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente

La presente variante non sostanziale non modifica il quadro urbanistico vigente.

La variante non sostanziale al PRG vigente prevede:

- 1) (*Confronta Allegati 01.1, 01.2; 02.1 e 02.2*). l'inserimento di un nuovo servizio relativo alla ricreazione dedicato alla creazione di un parco pubblico, mediante l'apposizione del simbolo in previsione "**ri124**" nella tavola P4-zonizzazione,

a bassa pericolosità di inondazione. Di conseguenza le aree di frana del comma 1 dovrebbe o essere eliminate o ridotte a F3.

servizi e viabilità e nella tavola P5-zonizzazione, servizi e viabilità;

L'esigenza dell'amministrazione consiste nel dotare di un'area ricreativa verde, un'area ad alta frequentazione, ora dotata di campi per il calcio e per il tennis in modo da migliorare e variegare i servizi offerti.

- 2) (*Confronta Allegati 02.1, 02.2, 03.1 e 03.2*). l'individuazione dell'**allargamento** previsto per un tratto di viabilità (via Giuseppe Garibaldi) tangente la sottozona Fb03*, mediante l'apposizione del simbolo dedicato (linea discontinua) nella tavola **D2**-Viabilità e nella tavola **P5**-zonizzazione, servizi e viabilità.

L'esigenza dell'amministrazione consiste nel migliorare la viabilità in atto, ove ora vi è una strozzatura che causa problemi alla viabilità (via Giuseppe Garibaldi) in modo da migliorare i servizi offerti.

Tutte le modificazioni previste in cartografia sono individuate negli allegati in coda i cui riferimenti sono stati puntualmente indicati nelle singole previsioni di variante.

PROCEDURA DA ADOTTARE

Effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PRG secondo quanto disposto all'art.8 della L.R. 12/2009 e s.m.i., qualora la struttura competente la escluda dal processo di VAS, la VNS è adottata in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, ai sensi dell'art. 31 (Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines) della lr 11/98, mediante l'applicazione delle procedure di cui all'art. 16 (Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG) della lr 11/98.

Le modificazioni al PRGC vigente, secondo quanto disposto dal combinato disposto dell'art. 16 e dall'art. 14, comma 1, lett. c) della L.R. 11/1998 e s.m.i., sono introdotte come segue.

Previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, ove incidano su beni tutelati ai sensi del 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), dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, le varianti non sostanziali sono adottate dal Consiglio comunale; questa è pubblicata nell'albo pretorio on-line e nel proprio sito web e depositata in pubblica visione per quarantacinque giorni consecutivi; contestualmente alla pubblicazione copia della variante adottata è trasmessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica al fine della formulazione di eventuali osservazioni. Chiunque può formulare osservazioni, limitatamente agli ambiti e alle previsioni della variante fino allo scadere del termine predetto. Le osservazioni sono espresse nel pubblico interesse e il loro accoglimento non può avere natura di nuova variante sostanziale generale o parziale.

Sulle osservazioni si pronuncia il Comune che dispone, ove del caso, i conseguenti adeguamenti della variante non sostanziale; questi non comportano una nuova pubblicazione.

La variante non sostanziale assume efficacia con la pubblicazione, nel Bollettino ufficiale della Regione, della deliberazione di approvazione del Comune. La deliberazione medesima è resa pubblica nei siti web della Regione e del Comune interessato.

Entro trenta giorni dall'approvazione della variante non sostanziale, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, su supporto informatico firmato digitalmente, una copia della variante non sostanziale approvata, nonché una copia su supporto cartaceo conforme all'originale.

Ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, gli strumenti urbanistici e relative varianti vanno trasmessi alle strutture regionali competenti in materia di sismica, per il parere di competenza, prima della delibera di

adizione del Consiglio comunale, ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di mancato riscontro il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Allegati:

- Provvedimento dirigenziale n. _____ in data _____;
- Stralcio dello studio di fattibilità tecnico-economica per i lavori di riqualificazione dell'area Puchoz;
- Allegati 01.1, 01.2; 02.1;
- Allegati 02.1, 02.2;
- Allegati 03.1; 03.2.

DICHIARAZIONE DI COERENZA CON IL PTP

Il sottoscritto arch. Roberto Rosset

DICHIARA

che la presente Variante Non Sostanziale finalizzata a modifiche a servizi in seno al PRG, è coerente con le scelte del PTP non soltanto nella rispondenza con le norme cogenti e prevalenti ma anche con l'armonizzazione degli indirizzi e le prescrizioni mediate del PTP stesso.

Aosta, lì 03/01/2024

architetto Roberto Rosset

..... f.to digitalmente

La città storica



Costruita sul modello dell'accampamento romano, la città di **Augusta Praetoria Salassorum**, oggi Aosta, venne fondata nel 25 a.C. in seguito alla sconfitta dei Salassi.

Il **cardo** ed il **decumano** del reticolo viario ad assi ortogonali, esemplare¹ nel suo assetto, si sono mantenuti nel tempo e corrispondono rispettivamente alle attuali Via Croix de Ville/Via Challand e Via Aubert/Via Porta Pretoria/Via Sant'Anselmo.

Diversi sono gli elementi archeologici che costellano il tessuto cittadino: dal criptoportico, al ponte romano sul torrente Buthier, dai resti dell'anfiteatro oggi inglobati nel convento di san Giuseppe, al teatro.

L'imponente **cinta muraria** ove un tempo si aprivano le 4 quattro porte di accesso alla città e che oggi risulta scandita dalle torri costruitevi in epoca medievale, è tra le meglio conservate in Italia. Una porzione di questa imponente cortina definisce il margine occidentale di piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e - se non coperta come attualmente dalle strutture del circolo tennis - costituirebbe un fondale di grande impatto visivo dall'area del Puchoz.













L'area oggetto dello studio si sviluppa infatti fuori dal cosiddetto centro storico (il tessuto urbano minuto, denso e consolidato interno alle mura), a sud del tratto che collega la **Porta Praetoria** all'**Arco d'Augusto** e che costituiva il principale ingresso alla città.

Le modifiche alla viabilità che stanno interessando la città ed in particolare il settore orientale e che prevedono la pedonalizzazione dell'area dell'Arco d'Augusto ed alcune misure volte a favorire la mobilità lenta nell'area prospiciente l'ex stadio (via Garibaldi, via Torino) suggeriscono la possibilità di porre il futuro parco ed i resti romani, oggi elementi distinti ed scollegati, in stretta relazione.

L'apertura di nuovi punti di vista (dal parco alle mura e dalla città storica al parco) ed alcuni accorgimenti a livello di pavimentazioni, cartellonistica ed illuminazione per indirizzare i flussi dal centro storico ed i suoi monumenti all'area verde, potrebbero creare nuove sinergie e valorizzare, attraverso la proposta di percorsi ed itinerari, tanto il parco quanto i resti archeologici.

¹ Cavalaro, Antonina Maria, Aree pubbliche e assetto urbano di Aosta fra età romana e medioevo, in *Histoire des Alpes*, vol.4, 1999

Planimetria

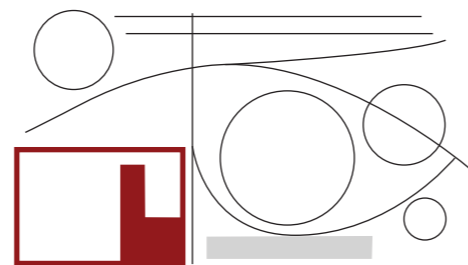
- Ingressi al parco
- ▶ Ingressi alle strutture
-  Cedri esistenti
-  Platani esistenti
-  Alberi di prima grandezza
h min/max 15-30m
-  Alberi di seconda grandezza
h min/max 8-14m
-  Alberi di terza grandezza
h min/max 5-7m
-  Associazione di arbusti 1
-  Associazione di arbusti 2
-  Associazione di arbusti 3
-  Prato
-  Ghiaia
-  Pavimentazione durabile (pietra, cemento drenante)
-  Pavimentazione in terra stabilizzata
- 0.00 Quote esistenti
- 0.00 Quote di progetto
- Coni visivi



0 5 10 20 50m



Bar/ servizi tennis



La riqualificazione del circolo tennis prevede, oltre ad una **riorganizzazione dei campi da gioco** (si ipotizza, dopo un confronto con l'attuale gestore e la municipalità, un campo da tennis e due da paddle, tutti coperti), la demolizione dell'edificio che attualmente ospita i **servizi del centro sportivo** e la costruzione di una nuova struttura che integri a questa funzione quella di **bar/ristoro aperto ai fruitori del parco**.

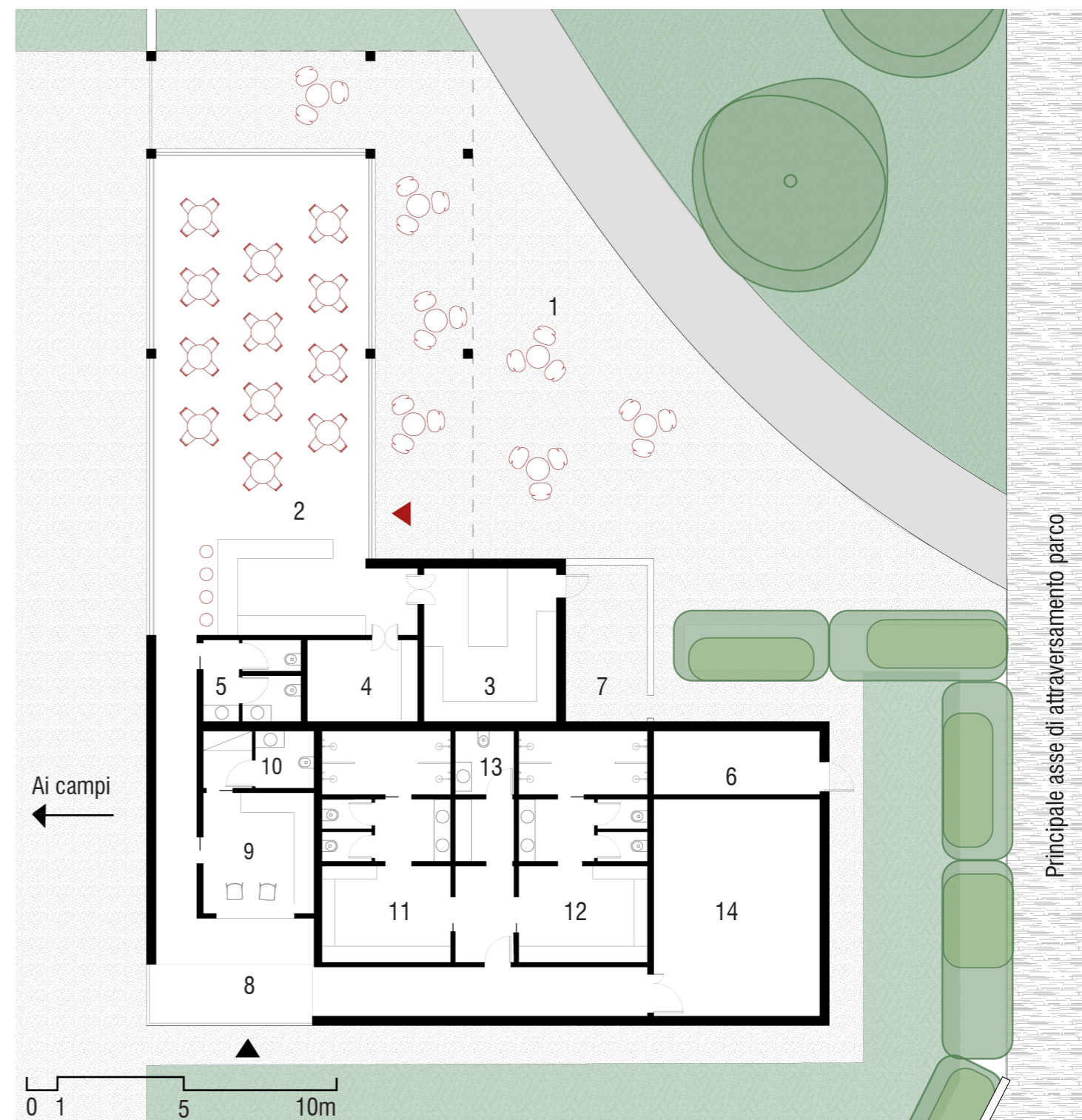
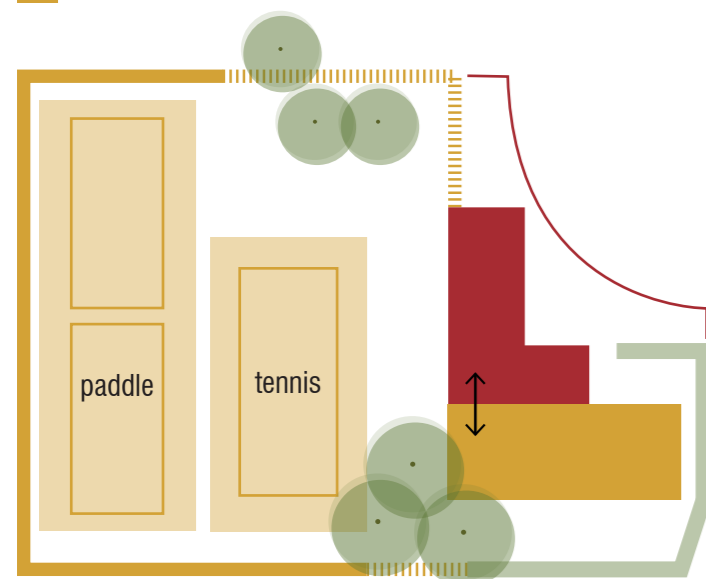
La costruzione viene localizzata nell'angolo S-O dell'area destinata ad ospitare il circolo tennis, in una **posizione baricentrica** rispetto al parco. Grazie all'altezza ridotta ad **un solo piano** ed alle **ampie vetrate** che affacciano sull'area verde, la struttura, nonostante la dimensione e la localizzazione che la rende facilmente raggiungibile dai diversi avventori (tennististi e frequentatori del parco), non risulta un volume impattante, né ostacola le visuali da e sul parco, ma al contrario mitiga la vista dei palloni pressostatici. Il circolo tennis, ed in particolare i suoi locali tecnici, sono invece nascosti al parco da una siepe che corre lungo il marciapiede di via Mazzini ed il percorso di attraversamento trasversale dell'area.

La struttura risulta bipartita: la porzione settentrionale, direttamente affacciata sul parco e per questo caratterizzata da ampie superficie vetrate, è destinata a bar/ristorante, con possibilità di allestire un dehor sotto al porticato e nello spiazzo pavimentato sul fronte est; nella parte meridionale vi sono invece i servizi del circolo tennis. Quest'ultimo, di cui viene mantenuto l'attuale accesso da Piazza Mazzini, presenta un ingresso dedicato nell'angolo SE che si apre sugli uffici/accoglienza e dal quale, attraverso un passaggio chiuso, è possibile raggiungere il deposito ed i bagni/spogliatoi.

All'interno del circolo sono stati **mantenuti i cedri esistenti** ed è prevista una parte "a verde" riservato agli utenti della struttura sportiva.

L'**orientamento** e la **posizione** dei **palloni pressostatici**, mantenuti il più vicino possibile al perimetro dell'area, il giardino del circolo, il mantenimento delle alberature e la ridotta altezza del corpo bar/servizi contribuiscono a minimizzare la percezione dei nuovi volumi a tutto vantaggio dell'area a parco.

- Bar/servizi al parco
- Circolo tennis



BAR / RISTORANTE:

- 1_Dehor
- 2_Sala
- 3_Cucina
- 4_Dispensa
- 5_Servizi igienici
- 6_CT
- 7_Deposito esterno/raccolta rifiuti

CIRCOLO TENNIS:

- 8_Ingresso/accoglienza
- 9_Ufficio
- 10_Bagno gestore
- 11_Spogliatoio uomini
- 12_Spogliatoio donne
- 13_Bagno disabili
- 14_Deposito



lineeverdi

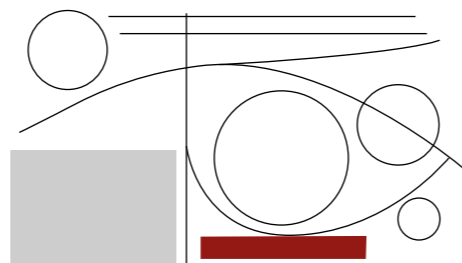


robertorossetArchitetto



faber

Tribune



Riconoscendo le tribune come memoria del luogo ed architettura con qualità architettoniche, si è deciso di mantenere la struttura come presenza monumentale sull'area e di valorizzarne il volume epurandola dalle scale che dalle ali laterali conducono a piazza Mazzini e sostituendo i parapetto in calcestruzzo con elementi vetrati.

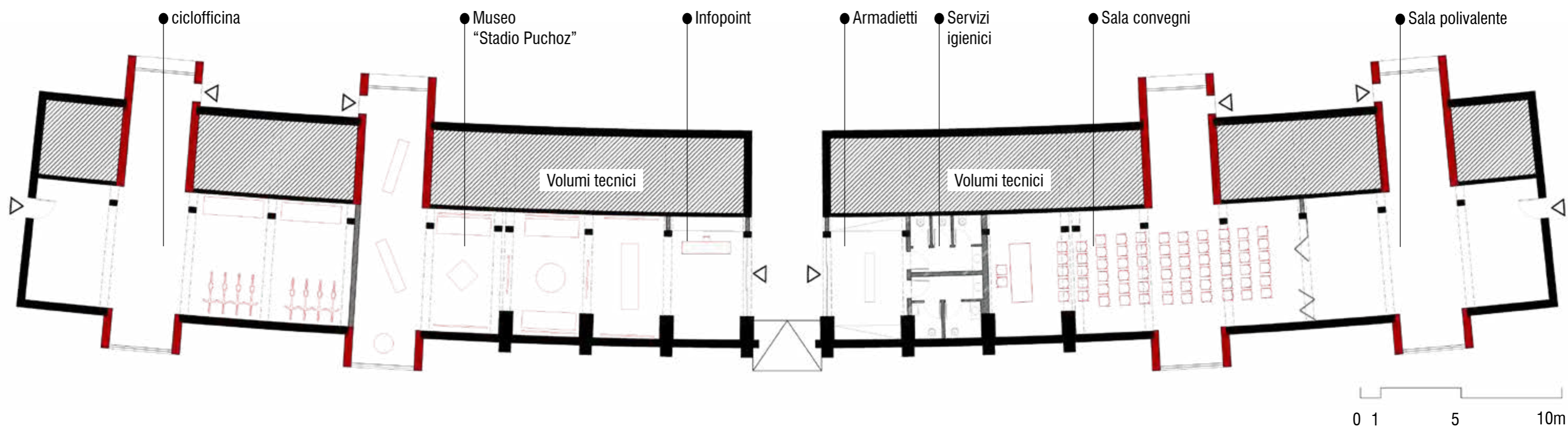
Per rispondere alla necessità, conseguente alla trasformazione dell'area da stadio di calcio a parco urbano, di rifunzionalizzare la struttura dotandola di locali adeguati alle diverse esigenze, si prevede la completa riconfigurazione degli spazi sotto le gradinate ed una loro "apertura" verso il parco e piazza Mazzini grazie alla realizzazione di quattro cannocchiali che, oltre a permettere l'adeguamento sismico del fabbricato esistente (vedi allegato strutturale), attraversando le tribune da parte a parte, consentono permeabilità visiva.

Lo spazio al di sotto delle gradinate viene liberato dalle attuali tramezze e la pavimentazione portata al livello del parco, così da permettere una completa accessibilità e, nella parte centrale, viene realizzato un accesso diretto (coperto, ma freddo) all'area verde. Ai lati di questo passaggio sono stati ricavati i servizi igienici pubblici ai quali si accede passando

attraverso un locale dotato di armadietti per depositare eventuali bagagli/borse, e, dalla parte opposta, ad un ampio locale dove, attraverso pannelli informativi, foto ed installazioni video, viene raccontata la storia del sito.

Alle estremità laterali, e dunque accessibili, oltre che dai cannocchiali anche dai lati della tribuna, trovano spazio una ciclofficina ed una sala polivalente (eventualmente divisibile grazie ad un sistema di pannelli mobili) dove organizzare le più svariate attività (mostre, corsi di yoga, conferenze).

Ad esclusione dei bagni ogni spazio è dunque dotato di un suo cannocchiale che, se dall'interno regala un punto di vista privilegiato sul verde, per coloro che passeggiano nel parco ed in piazza Mazzini offre una vetrina sulle attività che si svolgono all'interno della tribuna.



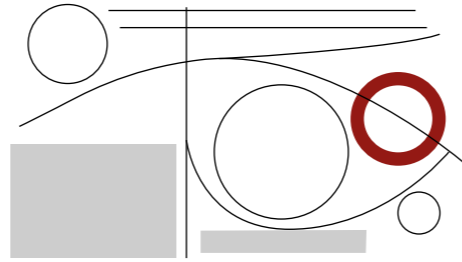
lineeverdi



robertorossetArchitetto



Bike park



In prossimità di via Garibaldi, nella porzione nord-ovest del parco e lungo il tratto di pista ciclabile di progetto che lo attraversa, si prevede la realizzazione di un parcheggio per biciclette volto a soddisfare le esigenze sia di chi vuole sostare nel parco, sia di coloro che frequentano luoghi limitrofi, come la vicina Cittadella dei Giovani o il centro storico. Per rispondere alle diverse esigenze, si prevede l'installazione di **100 porta bici**, alcuni dei quali da destinarsi al **bike sharing**, e la possibilità di porre in opera delle **colonnine** per ricaricare le **bici elettriche**.

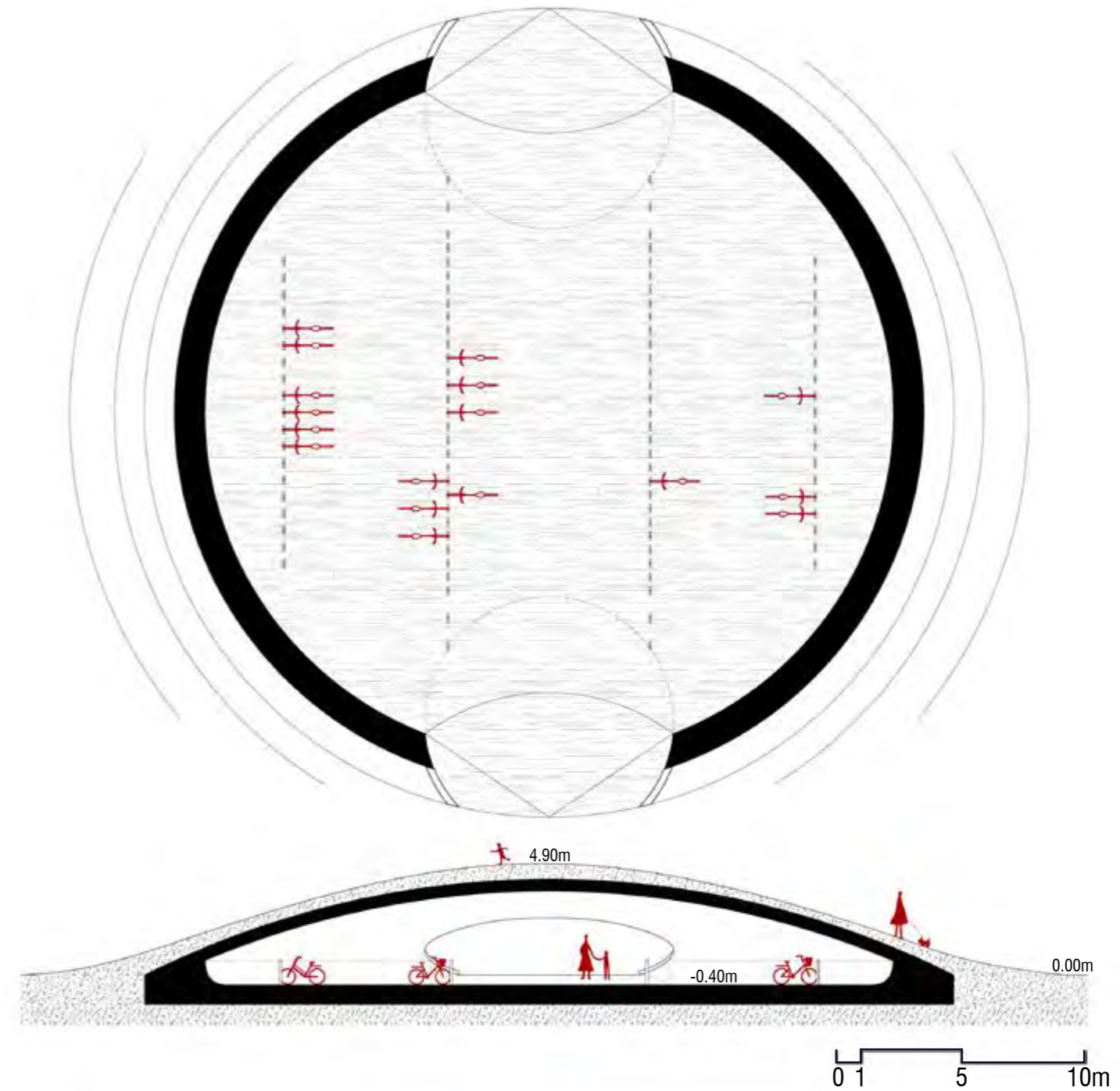
La struttura, che nella concezione riprende l'intervento di Cobe architects a Copenaghen, consiste in una calotta in cemento armato ricoperta da un strato di terreno vegetale inerbito (vedi allegato strutturale). Dalla copertura, che raggiunge una quota massima di 4.90 m rispetto al livello del prato, si ha una **visuale sull'intero parco**, fino a piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e quindi alle mura romane.

L'intervento contribuisce, pur senza aggiungere un ulteriore volume "costruito", a caratterizzare e movimentare l'ampia distesa erbosa integrandosi con questa grazie alla continuità del manto verde in copertura e configurandosi più come un'opera di **land art** che non come un'architettura.

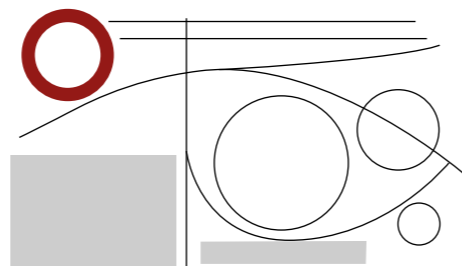
L'illuminazione notturna provvederà non soltanto alla sicurezza del parcheggio, ma anche a valorizzarne la spazialità sottolineandone il **carattere ipogeo** ed a farne un landmark visibile dall'area e dal contesto circostante.

1,4_Karen Blixens Plas, Cobe architects, Copenaghen

2,3_Pianta e sezione bike park di progetto



Piastra multisport



L'angolo N-O del parco, principale punto di accesso all'area per chi arriva dal centro cittadino, liberato dai muri di cinta e dalle coperture dei campi da tennis, viene riconfigurato attraverso la realizzazione di uno spiazzo pavimentato con gradonata degradante verso una piastra "multisport" a destinazione ludico-sportiva.

Il dislivello tra via Torino ed il parco viene infatti guadagnato attraverso la realizzazione di una serie di gradonate a semicerchio che configurano una cavea affacciata su una piastra circolare in resina destinata all'attività sportiva e quindi corredata dalle attrezzature necessarie al minibasket ed al calcio a 5 e da quattro fari led su palo per l'utilizzo dei campi in orario serale. Per impedire alle palle da gioco di colpire le persone sugli spalti si prevede l'installazione di reti conformate di altezza variabile.

La continuità tra il rivestimento lapideo della pavimentazione e la forma semicircolare delle gradonate contribuiscono a dare a questo spazio la piacevolezza e la qualità proprie di un accesso significativo al parco e non di un semplice punto di passaggio.



Riferimenti:

- 1_Piastra mutisport, Israels Plads, Cobe architects, Copenhagen
- 2_Gradonata in pietra, Israels Plads, Cobe architects, Copenhagen

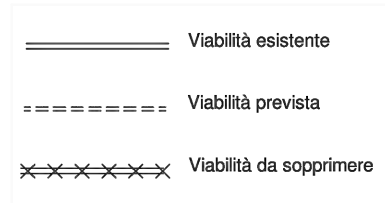
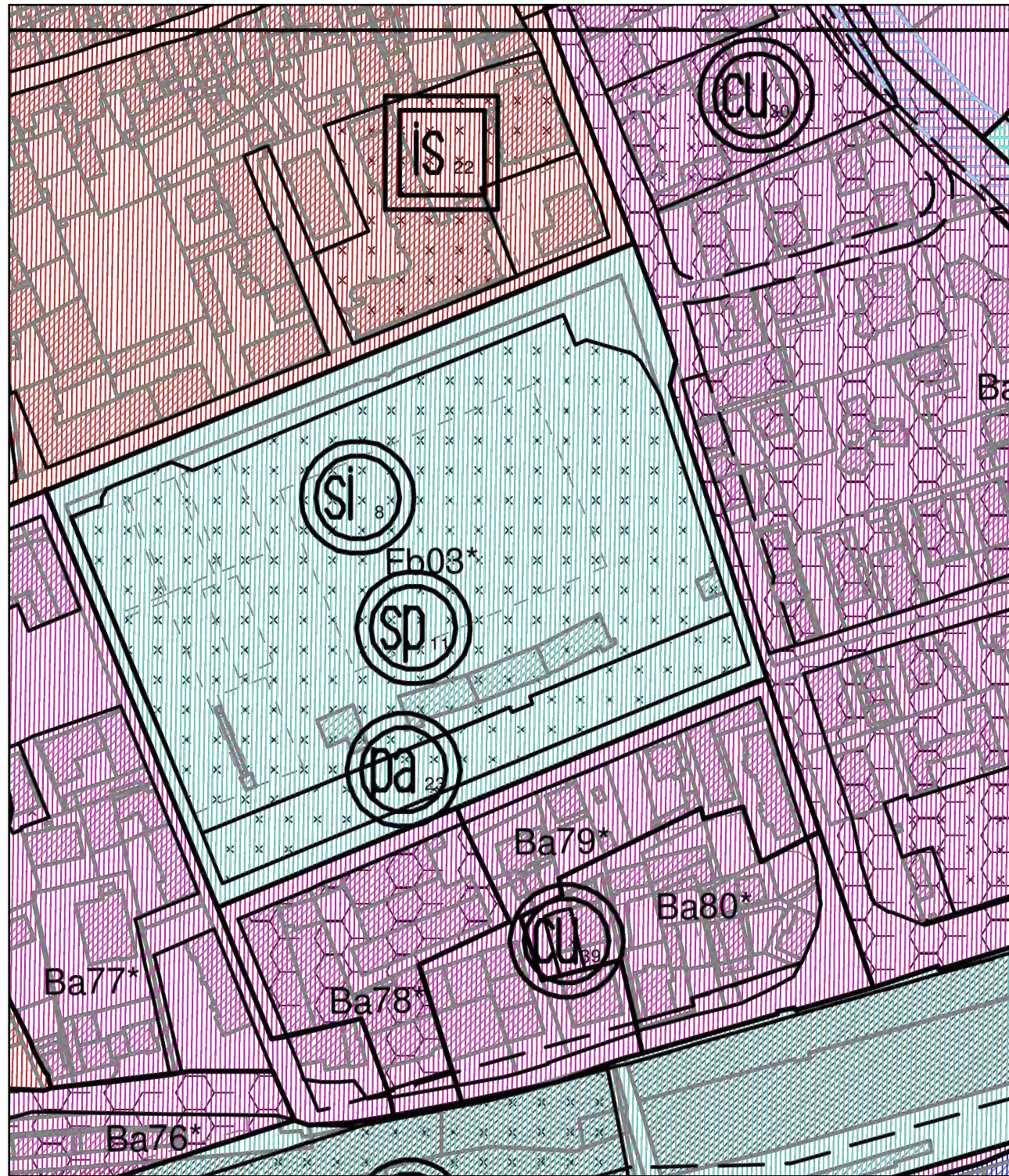


lineeverdi

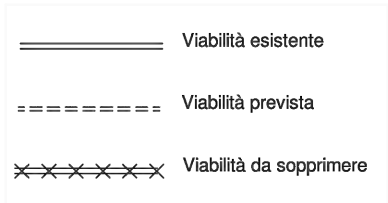
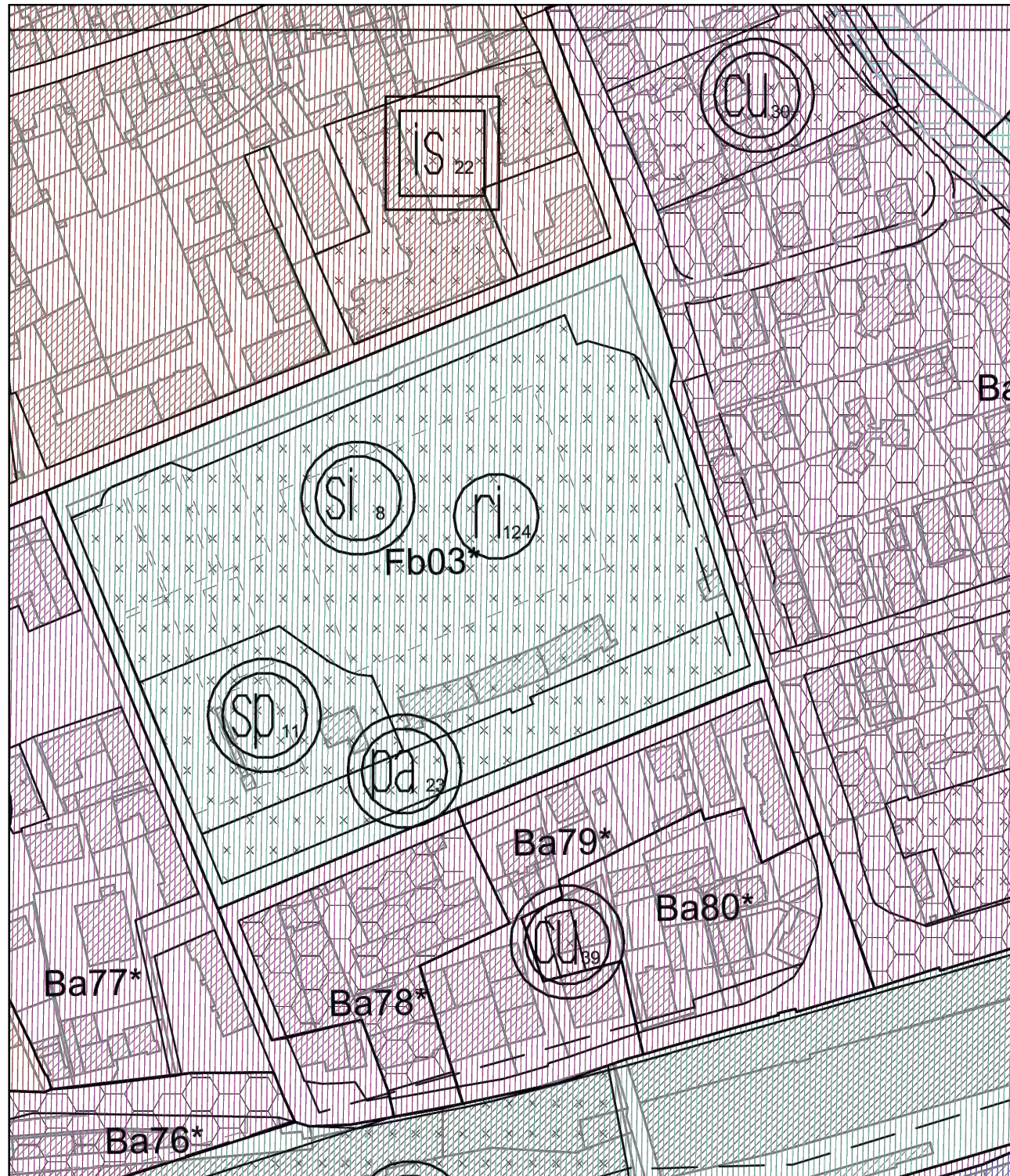


robertorossetArchitetto

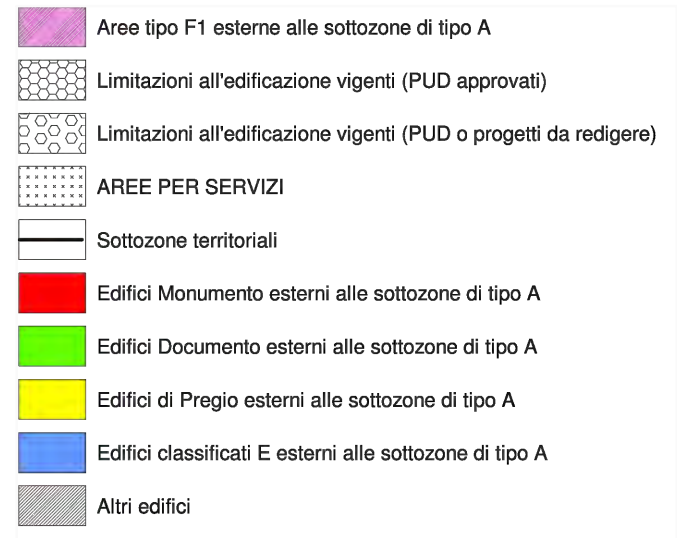
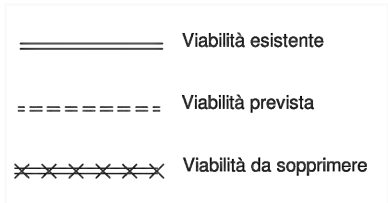




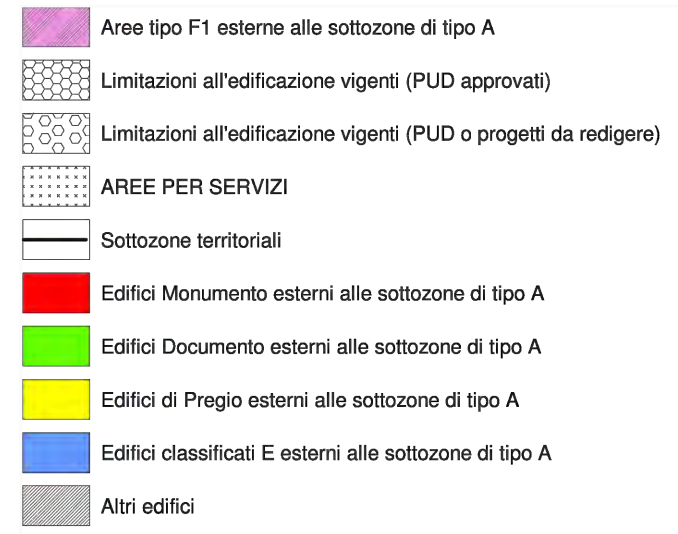
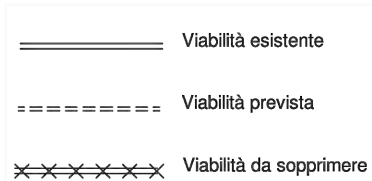
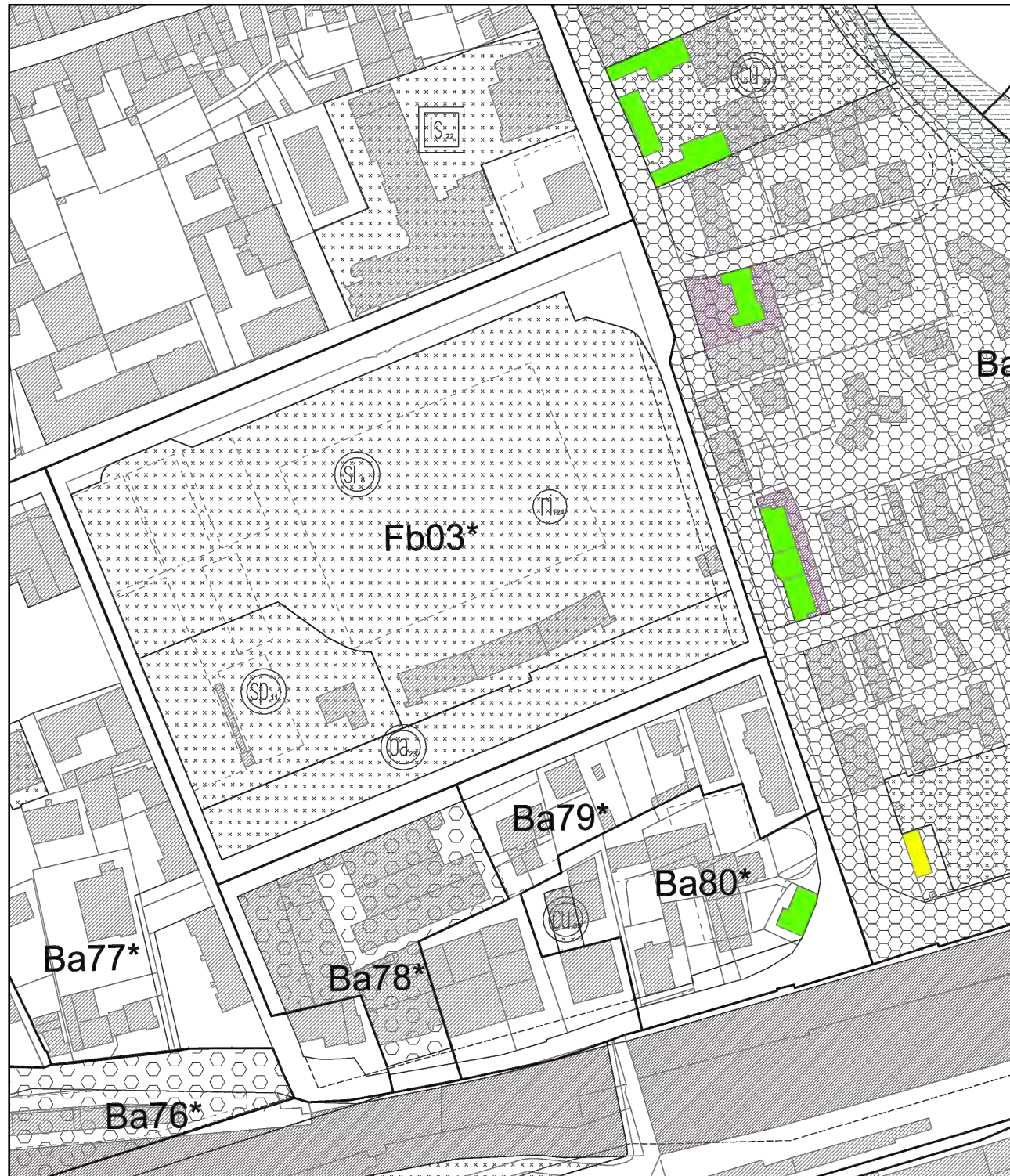
SERVIZI DI INTERESSE LOCALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Commercio	Cultura
Cultura	Istruzione
Istruzione	Parcheggi
Parcheggi	Ricreazione
Ricreazione	Sanità
Sanità	
Sport	
Sicurezza	
SERVIZI DI RILEVANZA REGIONALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Istruzione scolastica	Istruzione superiore
Istruzione superiore	Sport, tempo libero
Sanità	Trasporti, stazioni, nodi di interscambio
Sport, tempo libero	Limitazioni Speciali
Servizi per la produzione	
Trasporti, stazioni, nodi di interscambio	



SERVIZI DI INTERESSE LOCALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Commercio	Cultura
Cultura	Istruzione
Istruzione	Parcheggi
Parcheggi	Ricreazione
Ricreazione	Sanità
Sanità	
Sport	
Sicurezza	
SERVIZI DI RILEVANZA REGIONALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Istruzione scolastica	Istruzione superiore
Istruzione superiore	Sport, tempo libero
Sanità	Trasporti, stazioni, nodi di interscambio
Sport, tempo libero	Limitazioni Speciali
Servizi per la produzione	
Trasporti, stazioni, nodi di interscambio	



SERVIZI DI INTERESSE LOCALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Commercio	Cultura
Cultura	Istruzione
Istruzione	Parcheggi
Parcheggi	Ricreazione
Ricreazione	Sanità
Sanità	
Sport	
Sicurezza	
SERVIZI DI RILEVANZA REGIONALE	
ESISTENTI	PROGETTO
Amministrazione	Amministrazione
Istruzione scolastica	Istruzione superiore
Istruzione superiore	Sport, tempo libero
Sanità	Trasporti, stazioni, nodi di interscambio
Sport, tempo libero	Limitazioni Speciali
Servizi per la produzione	
Trasporti, stazioni, nodi di interscambio	



SERVIZI DI INTERESSE LOCALE

ESISTENTI

- Ⓜ Amministrazione
- Ⓒ Commercio
- Ⓒ Cultura
- Ⓢ Istruzione
- Ⓟ Parcheggio
- Ⓝ Ricreazione
- Ⓢ Sanità
- Ⓢ Sport
- Ⓢ Sicurezza

PROGETTO

- Ⓜ Amministrazione
- Ⓒ Cultura
- Ⓢ Istruzione
- Ⓟ Parcheggio
- Ⓝ Ricreazione
- Ⓢ Sanità

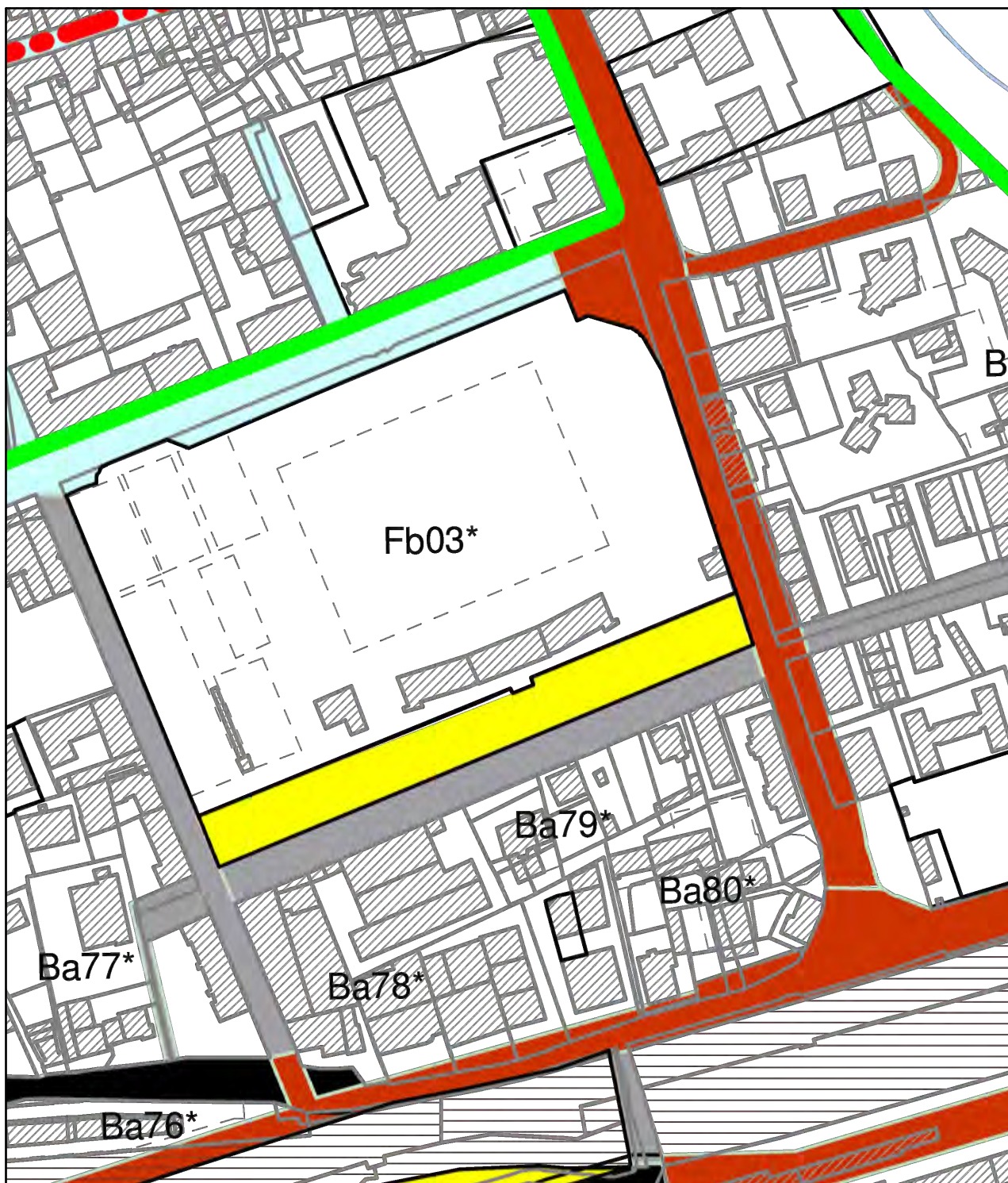
SERVIZI DI RILEVANZA REGIONALE

ESISTENTI

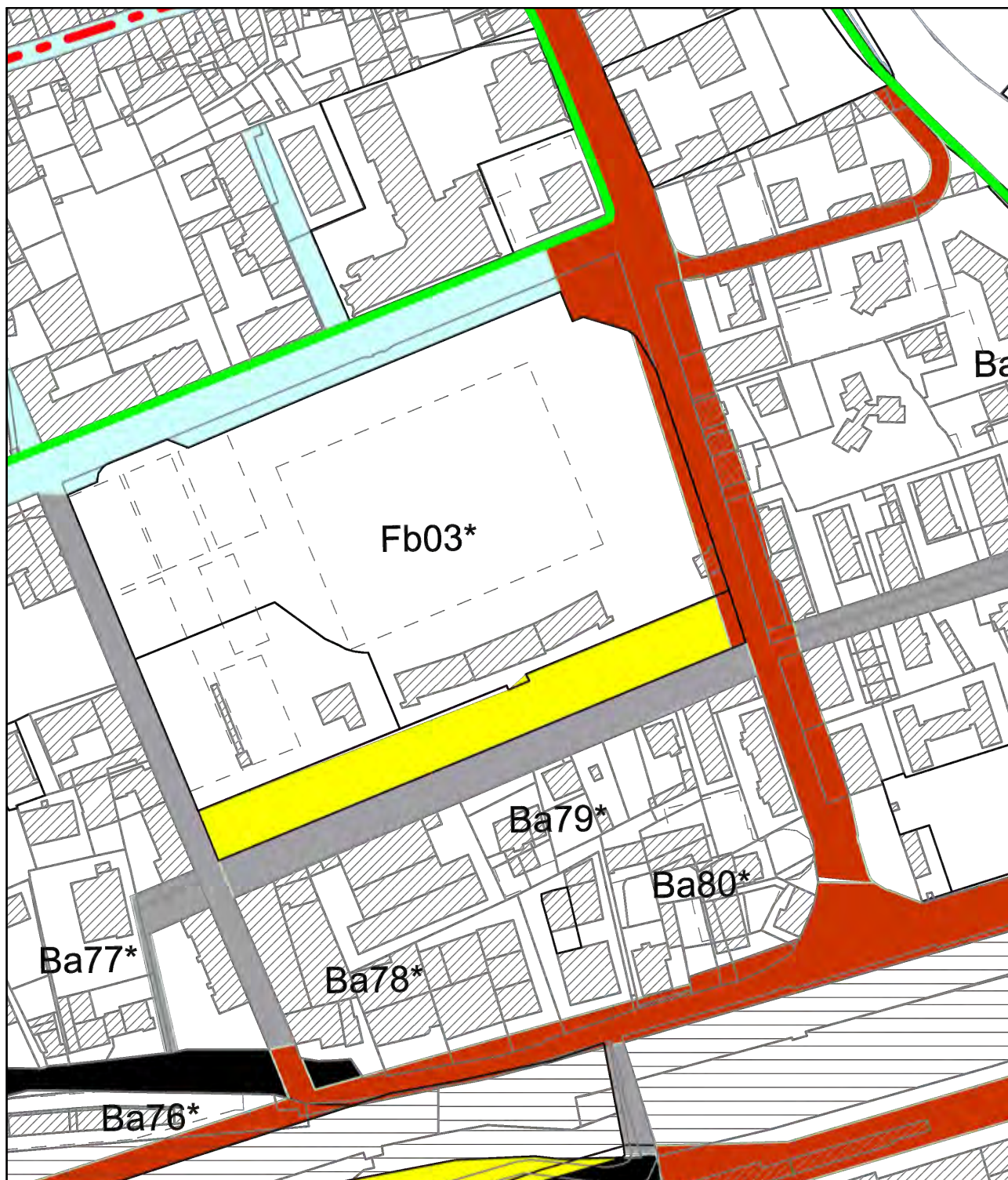
- Ⓜ Amministrazione
- Ⓢ Istruzione scolastica
- Ⓢ Istruzione superiore
- Ⓢ Sanità
- Ⓢ Sport, tempo libero
- Ⓢ Servizi per la produzione
- Ⓝ Trasporti, stazioni, nodi di interscambio

PROGETTO




- Ⓜ Amministrazione
- Ⓢ Istruzione superiore
- Ⓢ Sport, tempo libero
- Ⓝ Trasporti, stazioni, nodi di interscambio
- Ⓜ Limitazioni Speciali

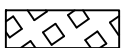
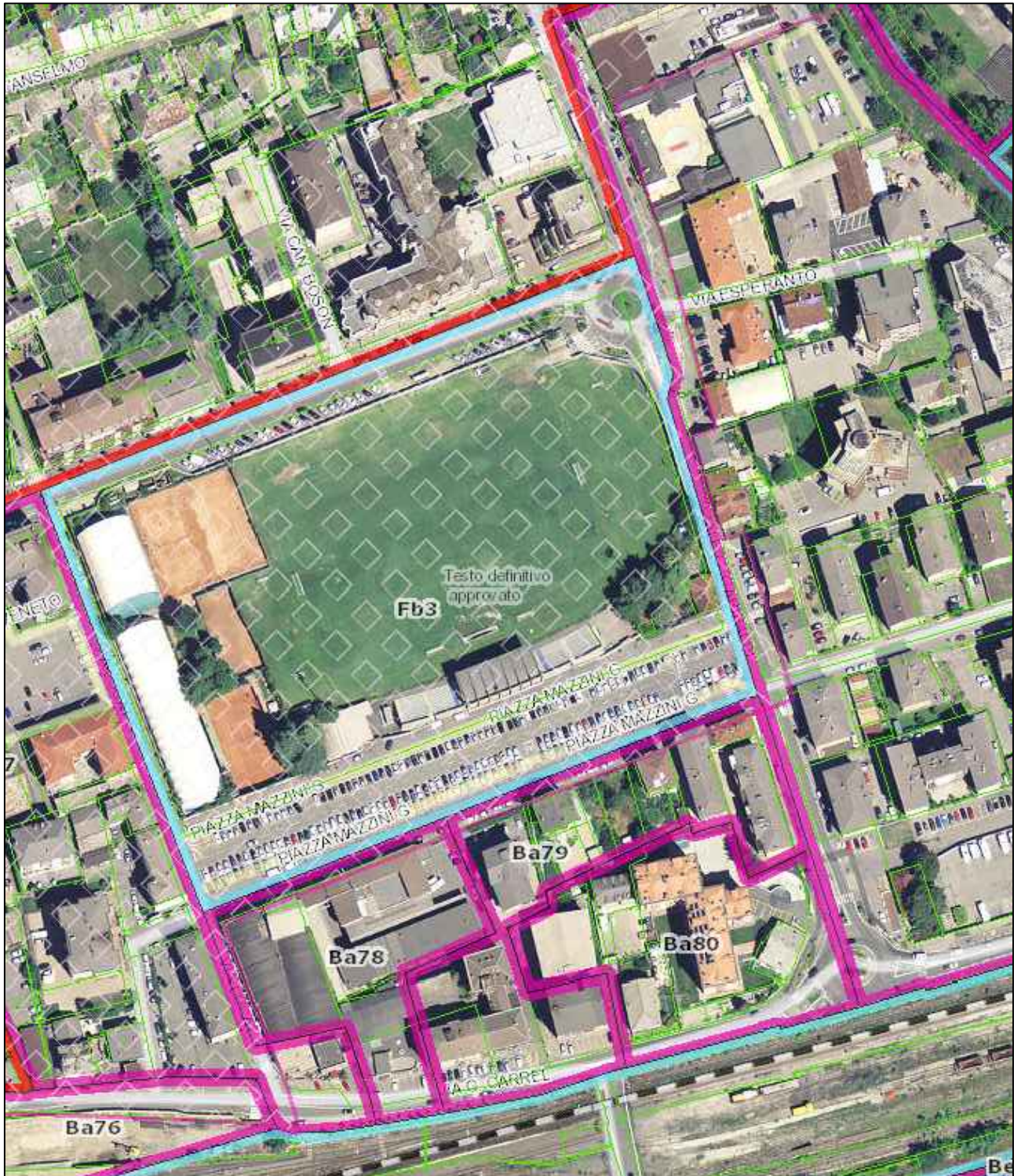


-  pa
-  Strade esistenti rete primaria
-  Strade di nuovo impianto
-  Strade residenziali
-  Strade da sopprimere
-  Altre strade
-  Strade del centro storico
-  Percorsi pedonali
-  Piste ciclabili esistenti
-  Piste ciclabili in progetto
-  Spazi per circolazione
-  Percorsi storici





-  A - Fascia A di esondazione
-  B - Fascia B di esondazione
-  C - Fascia C di esondazione



lett. m - le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice