

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
COMUNE DI AOSTA

PUD IN VARIANTE  
ZONA AIU6 "PIZZERIA MANUEL"

Committente

Società MANUEL snc di Morgillo & C.

3

TAVOLE DI PRESCRIZIONE P.R.G.C.

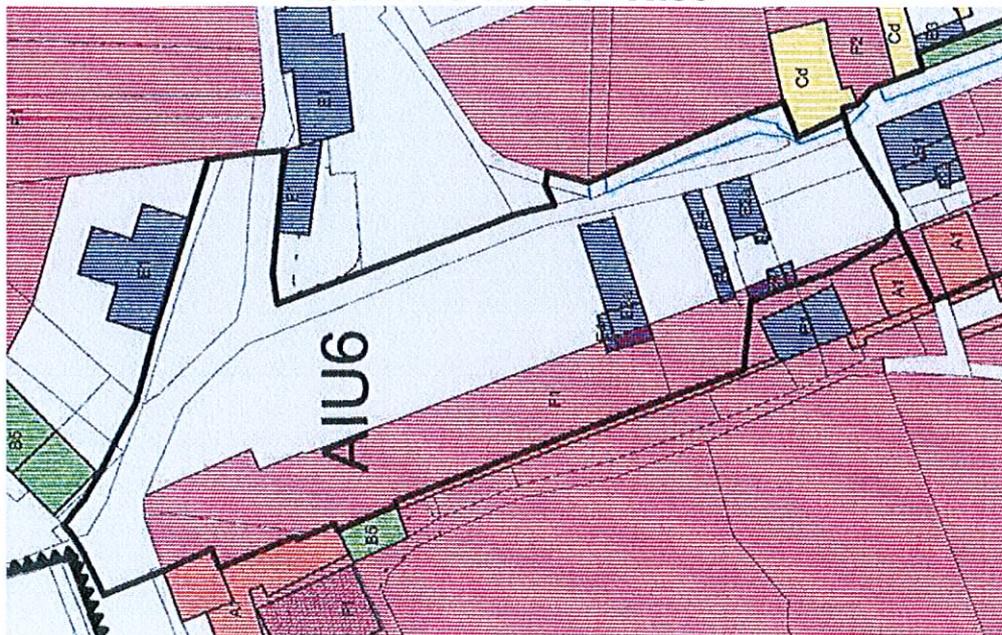
Gressan – gennaio 2017

Architetto Martino Cossard – frazione La Cort, 5 – 11020 Gressan (AO) tel. 0165 250446

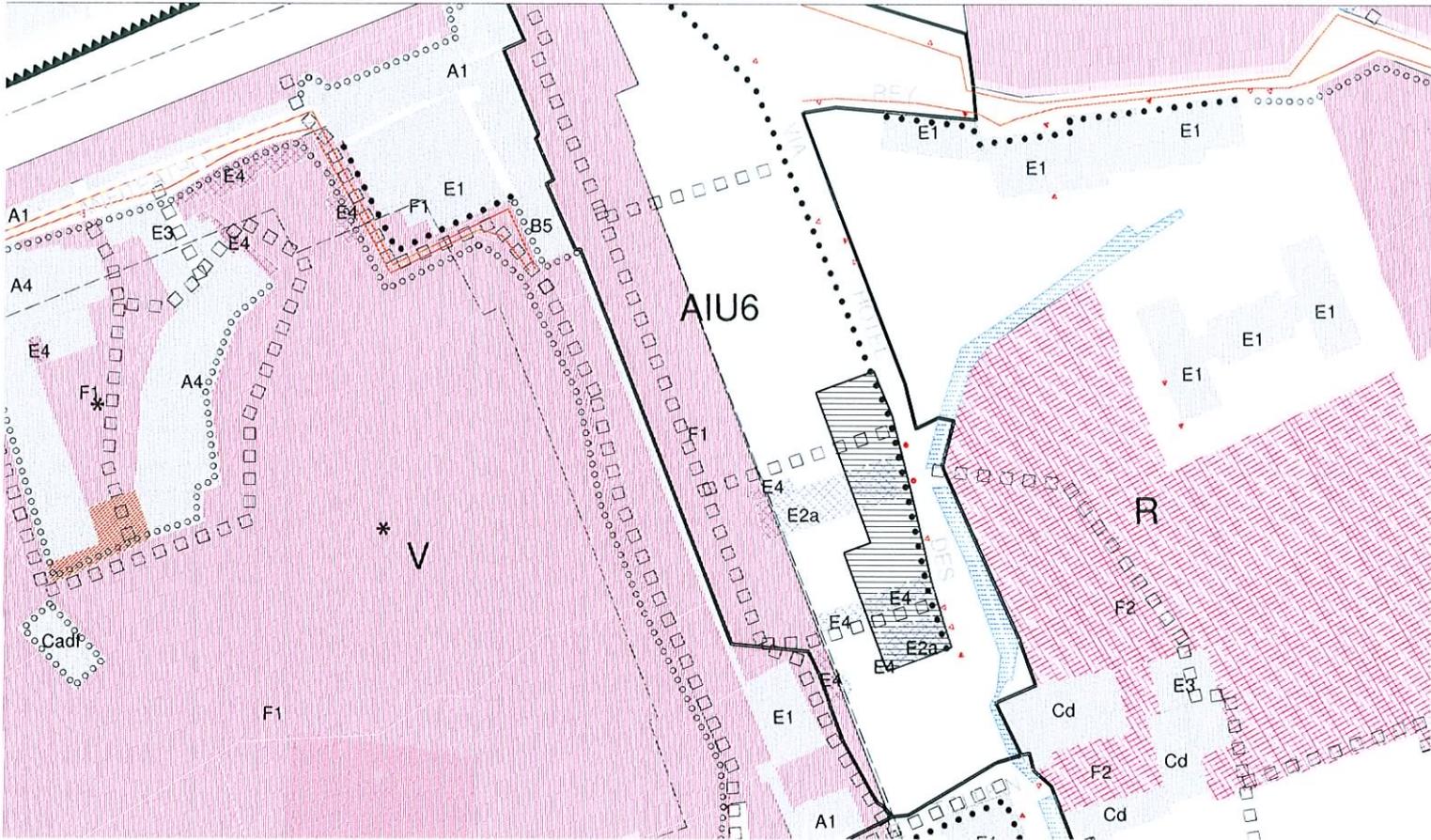
AREA DI INTERVENTO UNITARIO N° 6

DENOMINAZIONE	<b>Pizzeria Manuel</b>
OBIETTIVI	L'area interessa parti consistenti di sedimi pubblici. Messa in valore delle mura romane attraverso il recupero ambientale e funzionale di un'area in affaccio diretto sullo stesso, della "rive" e della Via Hotel des Monnaies. Creazione di un'area verde di uso pubblico e di un percorso pedonale pubblico lungo le mura(vedi tav. C2). Valorizzazione della Casa Tollein e della Torre dei Balivi, edifici di grande valore. Aumento della dotazione di attrezzature per servizi pubblici di vicinato (parcheggio, verde)
INDICAZIONI PROGETTUALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• demolizione degli elementi edilizi e degli edifici individuati</li> <li>• ricostruzione edificio all'esterno della fascia di rispetto delle mura secondo la sagoma indicata in cartografia(Tavola C2) con il mantenimento della destinazione d'uso in atto</li> <li>• sistemazione delle aree non edificate e liberate dagli edifici</li> <li>• sistemazione a verde pubblico della fascia di rispetto delle mura e sua dismissione gratuita</li> <li>• realizzazione di un nuovo parcheggio interrato di massimo 70 posti auto pertinenziali di unità residenziali situate nelle immediate vicinanze e della attività consentita nella AIU; successiva cessione gratuita al Comune della parte di soprassuolo con destinazione a verde pubblico</li> <li>• sistemazione dei sedimi stradali delle vie pubbliche all'interno dell'area (vie residenziali con accesso limitato ai residenti in affaccio dotati di parcheggio privato e con eliminazione totale della sosta sui sedimi pubblici)</li> <li>• eliminazione dei parcheggi esistenti lungo le mura all'interno dell'area vincolata (fascia di mt. 15)</li> <li>• riqualificazione della "rive"</li> </ul>
NUOVA CAPACITÀ EDIFICATORIA	Max 210 mq.di Sur; 1 piano fuori terra entro la sagoma indicata in cartografia (Tavola C2)
NOTE	

ESTRATTO TAV. C1 – PRGC



# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



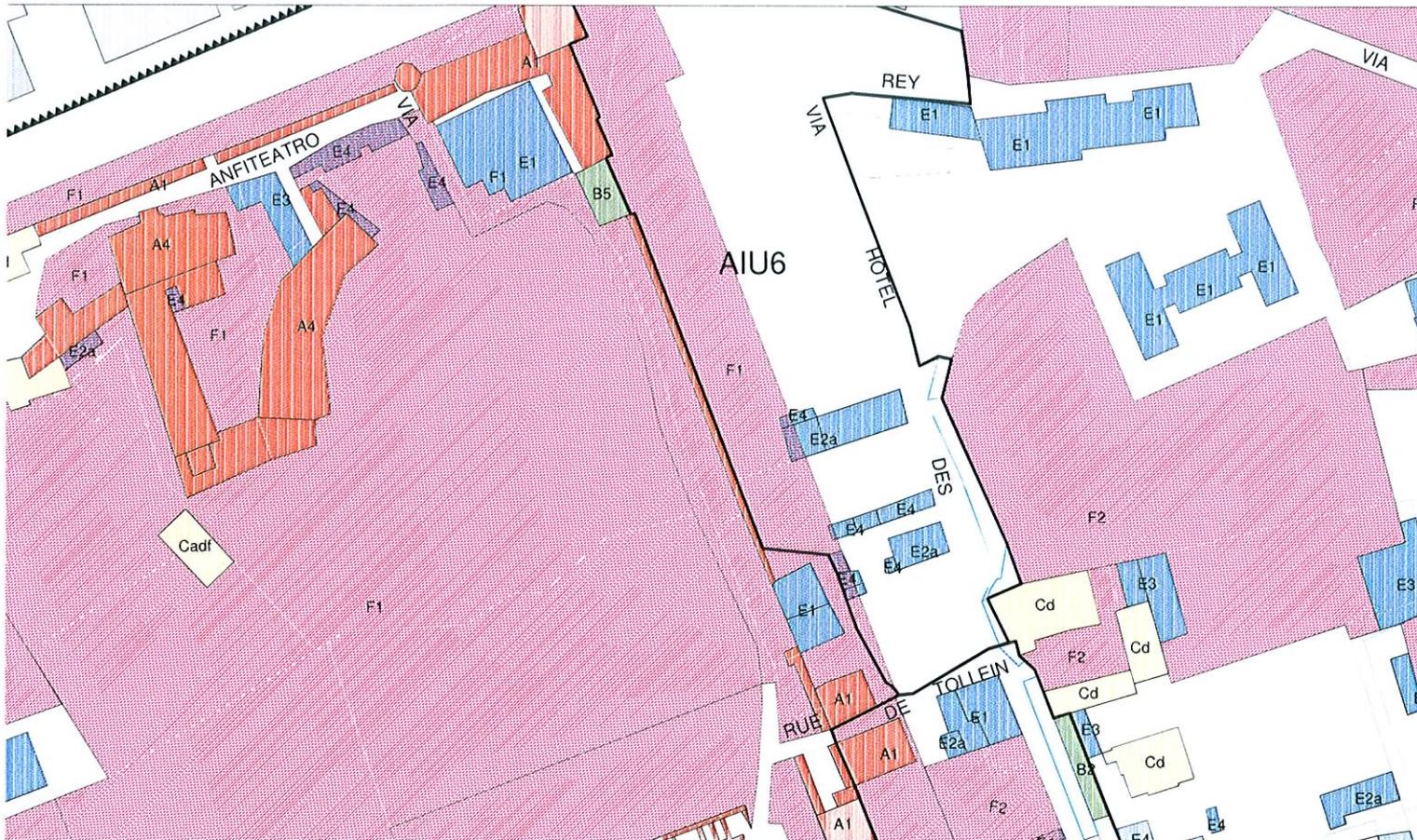
## LEGENDA SIMBOLI

- ▲ Accesso carrivo
- ▲ Accesso pedonale
- Accesso commerciale terziario
- \* Cortili e giardini di rilevante interesse
- Spazi di cortili e giardini di disegno architettonico significativo
- Attana/scala particolarmente significativa

## LEGENDA TEMATISMI

- □ □ Collegamenti pedonali da mantenere (esistenti e/o da riabilitare)
- Nuove autorimesse sotterranee
- Fascia di riscatto delle mura romane (D.M. 2/10/84)
- AIU - Aree di intervento unitario
- Edifici E2 ed E4 - in demolizione
- Altri edifici
- Are di particolare interesse di tipo F1
- Are di particolare interesse di tipo F2
- Limite del centro storico di Aosta
- Sagoma limite delle nuove costruzioni
- Androne/passaggio coperto - Portico
- Facciate di pregio e caratterizzanti
- Facciate non inserite nel contesto
- Fronti edificati non commerciali
- Rives del centro storico

# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



## LEGENDA TEMATISMI

-  Centro storico di Aosta (Aa1)
-  A - Edifici monumento
-  B - Edifici documento
-  C - Edifici di pregio
-  D - Edifici diroccati
-  E - Edifici non rientranti nelle categorie precedenti
-  Edifici non classificati
-  F - Aree di particolare interesse
-  AIU - Aree di intervento unitario

# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



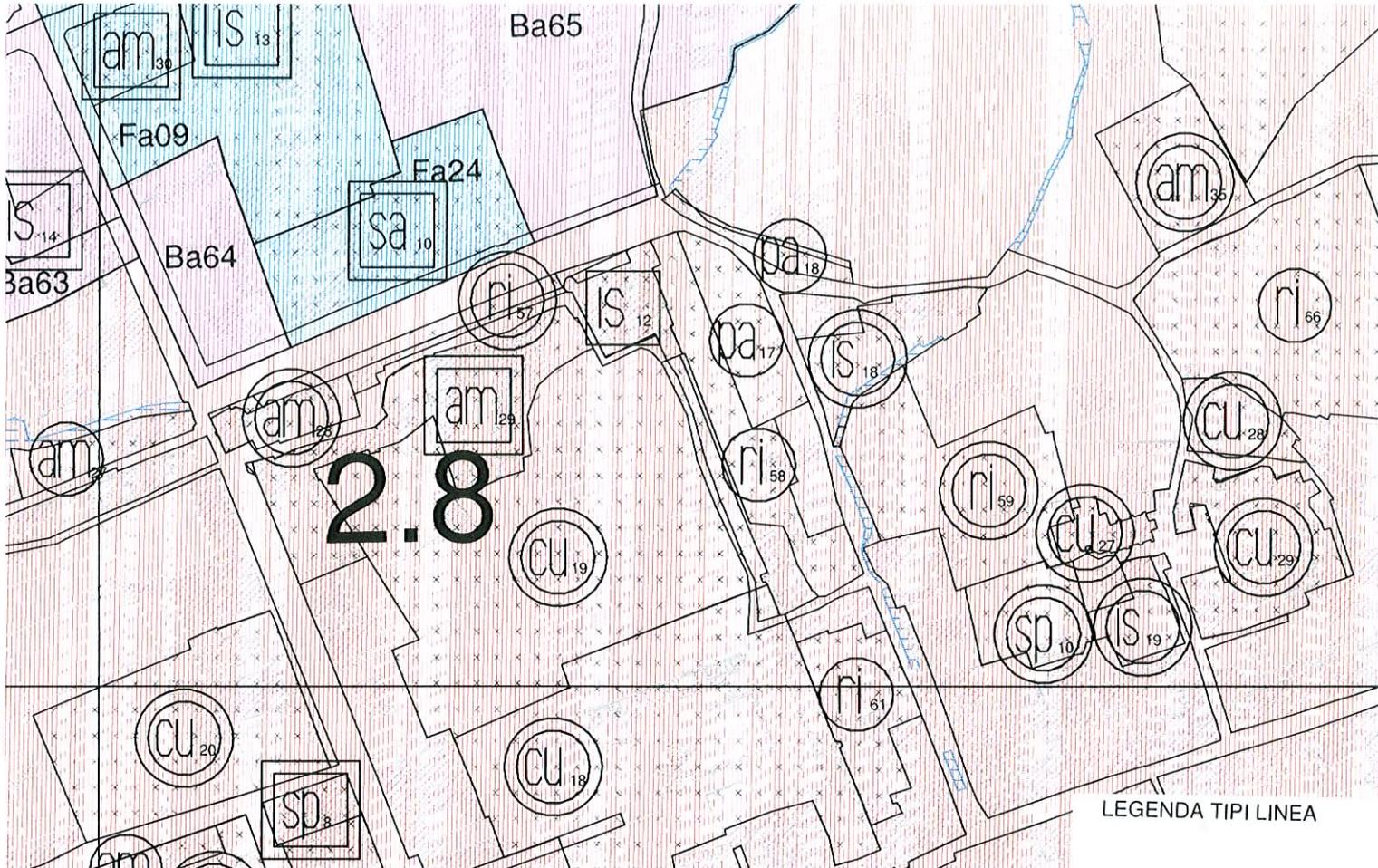
## LEGENDA TIPI LINEA

	Ferrovia
	Elettrodotti
	Fognatura
	Acquedotto
	Oleodotto
	Metanodotto
	Impianti di arroccamento
	Autostrade
	Strade statali
	Strade regionali
	Strade comunali (carracci)
	Strade pedonali pubbliche
	Canali

## LEGENDA TEMATISMI

	Fascia di tutela assoluta
	Fascia di rispetto
	Fascia di protezione
	Ferrovia
	Elettrodotti, impianti di arroccamento
	Metanodotto, oleodotto
	Canali

P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



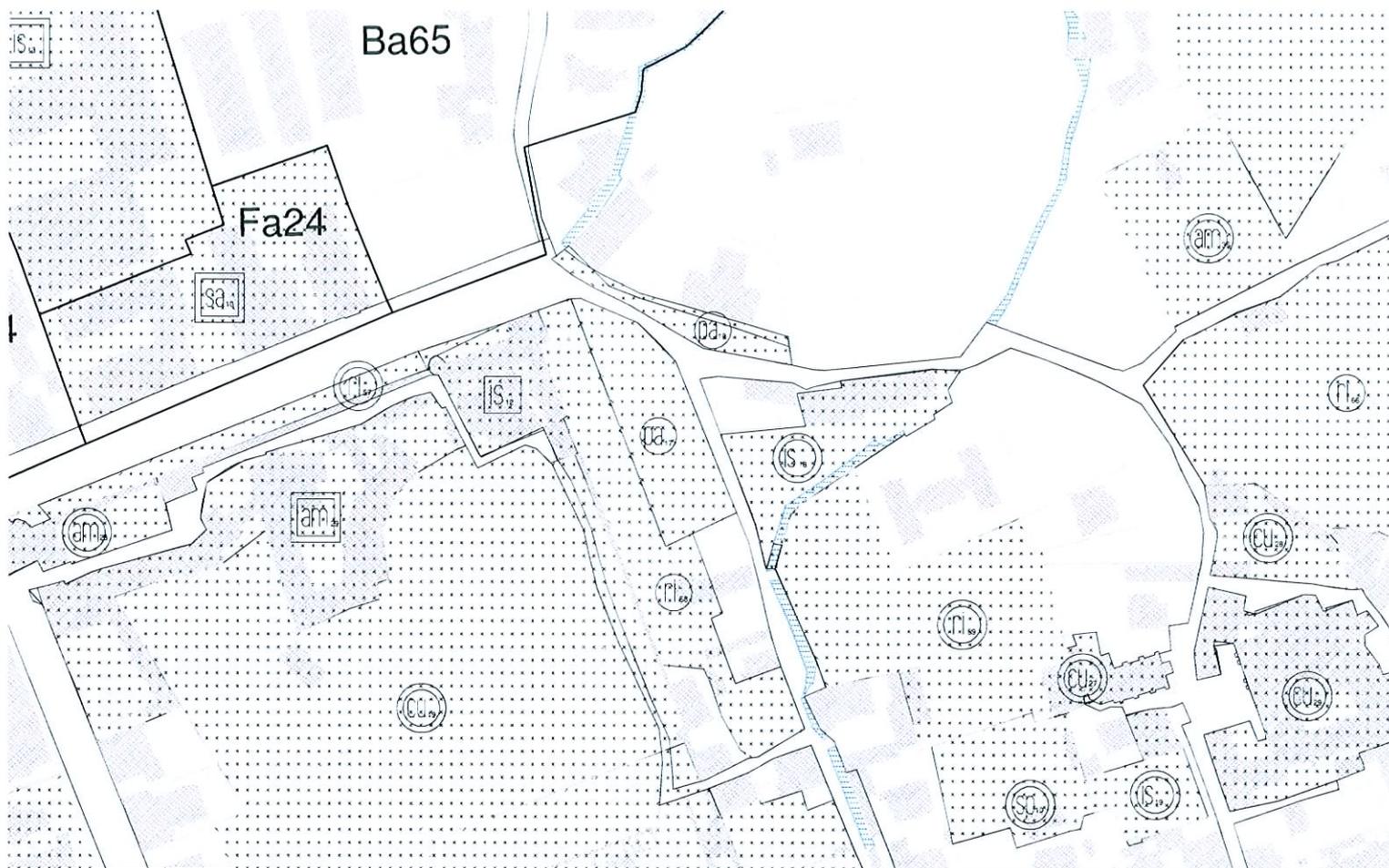
LEGENDA TIPI LINEA

- Viabilità esistente
- - - - - Viabilità prevista
- x x x x x Viabilità da sopprimere

LEGENDA TEMATISMI

- Limitazioni all'edificabilità
- Aree per servizi
- Sottozone territoriali di tipo A
- Sottozone territoriali di tipo B
- Sottozone territoriali di tipo C
- Sottozone territoriali di tipo D
- Sottozone territoriali di tipo E
- Sottozone territoriali di tipo F
- Tavole zonizzazione 1:2000 (P5)

# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



## LEGENDA TIPI LINEA

- Viabilità esistente
- - - - - Viabilità prevista
- ××××× Viabilità da sopprimere

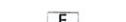
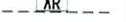
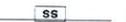
## LEGENDA TEMATISMI

- Aree tipo F1 esterne alle sottozone di tipo A
- Limitazioni all'edificazione vigenti (PUD approvati)
- Limitazioni all'edificazione vigenti (PUD o progetti da redigere)
- Edifici Monumento esterni alle sottozone di tipo A
- Edifici Documento esterni alle sottozone di tipo A
- Altri edifici
- Sottozone territoriali
- Aree a servizi

P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



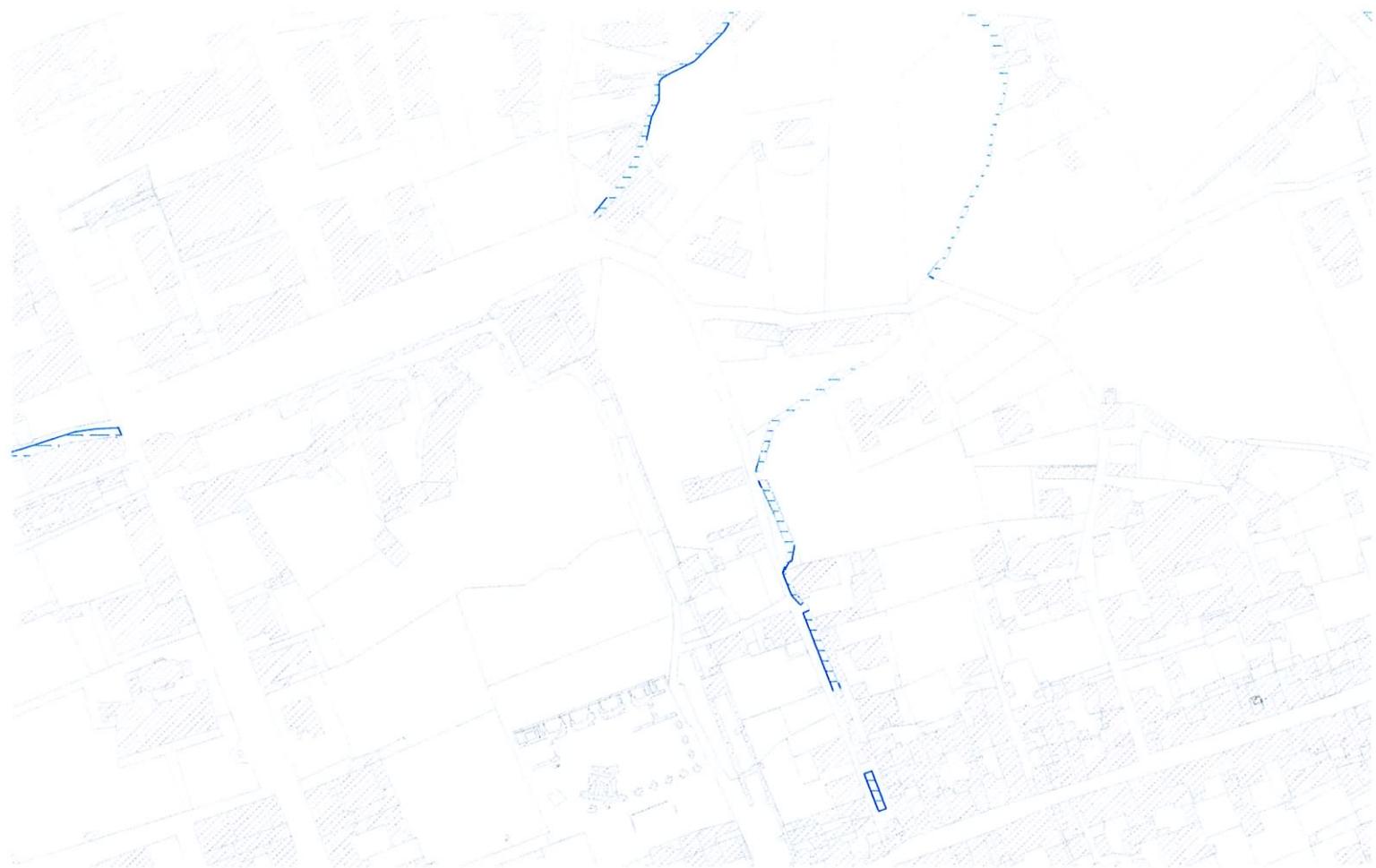
LEGENDA TIPI LINEA

-  Ferrovia
-  Elettrodotti
-  Fognatura
-  H2O Acquedotto
-  oleo Oleodotto
-  gas Metanodotto
-  AR Impianti di arrociamento
-  au Autostrade
-  ss Strade statali
-  sr Strade regionali
-  sc Strade comunali (carrabili)
-  sp Strade pedonali (pubbliche)
-  ru Canali

LEGENDA TEMATISMI

-  Fascia di tutela assoluta
-  Fascia di rispetto
-  Fascia di protezione

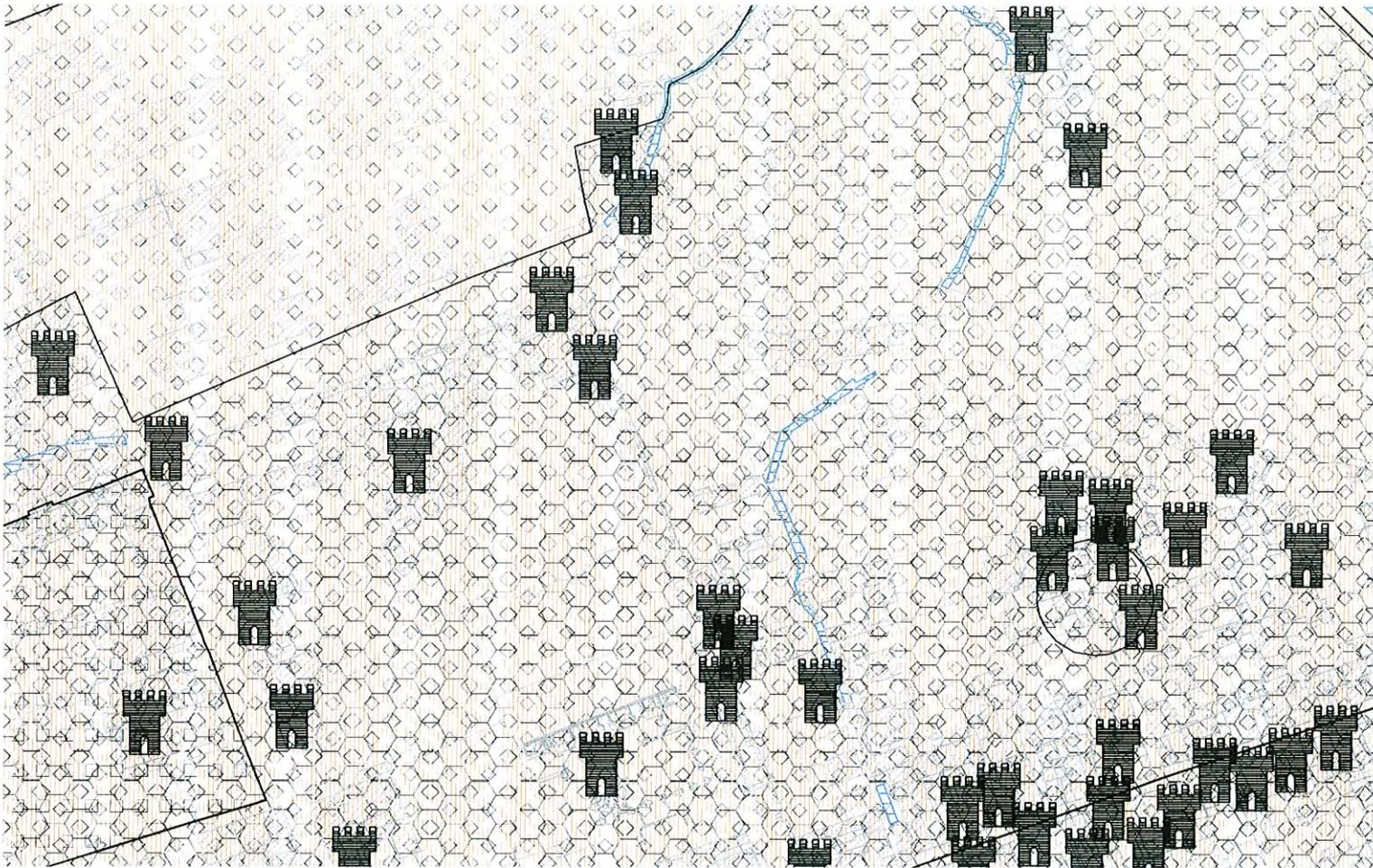
## P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



### LEGENDA TEMATISMI

-  Siti di interesse floristico e vegetazionale
-  Siti di interesse vegetazionale e forestale
-  Siti di interesse faunistico posto a quota inferiore a m. 1.200 s.l.m.
-  Riserve e aree di valorizzazione naturalistica

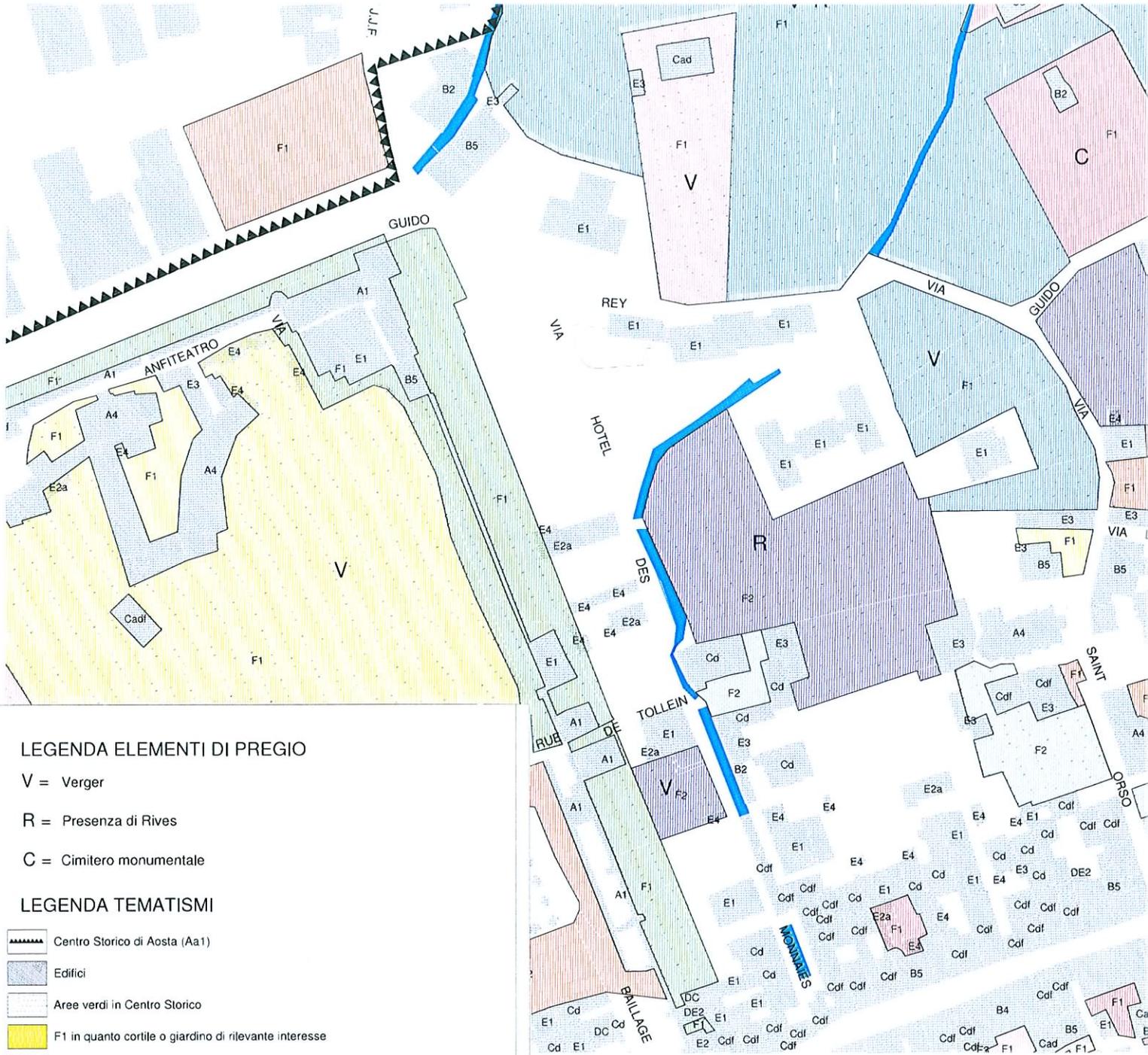
# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



## LEGENDA TEMATISMI

-  Paesaggio dei pascoli
-  Paesaggio dei boschi
-  Paesaggio di vallone
-  Paesaggio di sistemi insediativi particolari
-  Paesaggio di fondovalle
-  protezione delle bellezze naturali (ex lege 1497/39)
-  alberi monumentali
-  Agglomerati di interesse storico
-  Aree di specifico interesse paesaggistico
-  Aree archeologiche

# P.U.D. AIU6 – PIZZERIA MANUEL



## LEGENDA ELEMENTI DI PREGIO

V = Verger

R = Presenza di Rives

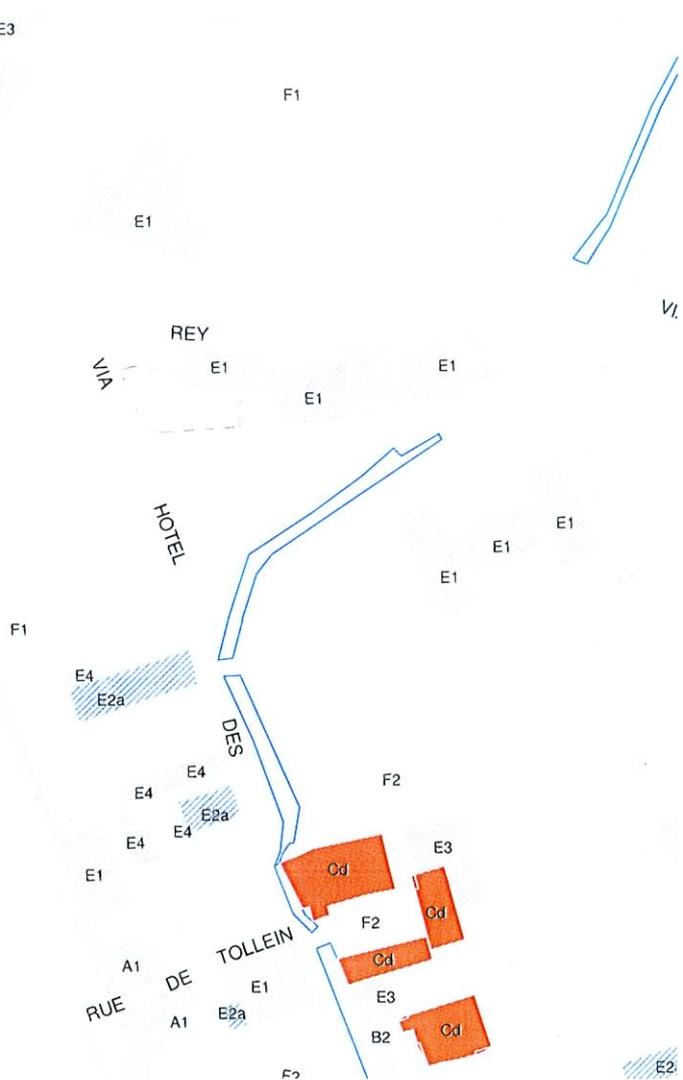
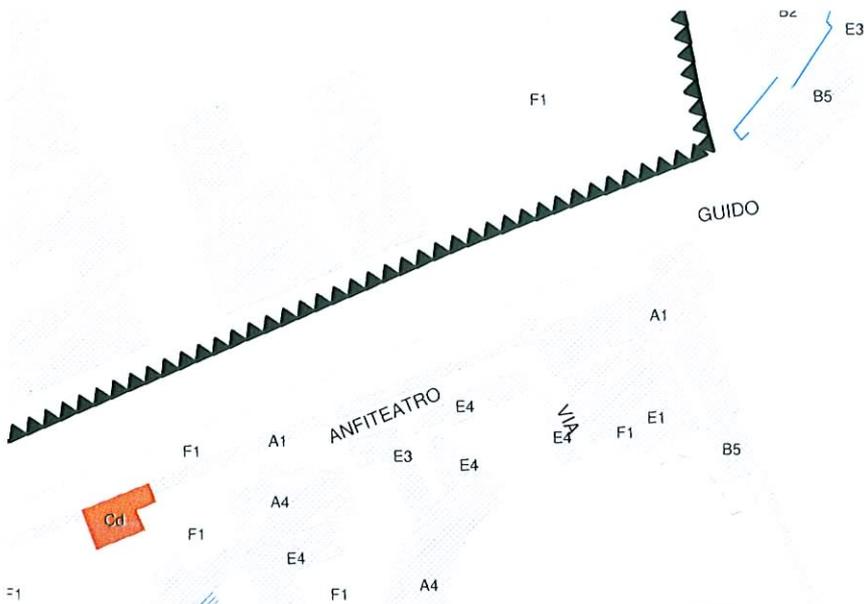
C = Cimitero monumentale

## LEGENDA TEMATISMI

-  Centro Storico di Aosta (Aa1)
-  Edifici
-  Aree verdi in Centro Storico
-  F1 in quanto cortile o giardino di rilevante interesse
-  F1 in quanto cortile o giardino di disegno architettonico significativo
-  F1 in quanto di pertinenza o funzionale ad edificio monumento
-  F1 in quanto di pertinenza o funzionale ad edificio documento o di pregio
-  F1 in quanto comprese nella fascia di rispetto delle mura romane
-  F2 in quanto area compresa tra edifici di categoria C ed E1
-  F1 in quanto aree verdi di interesse paesaggistico non ricadenti nei casi precedenti
-  F2 per la presenza di elementi architettonici di rilievo (recinzioni, ru)
-  Corsi d'acqua
-  Rives

\*\* modificazioni introdotte dopo approvazione PRG

- modificazioni introdotte con variante approvata con deliberazione di C.C. nr. 67 del 25/10/2011



### CLASSIFICAZIONE EDIFICI DI PREGIO

Elementi caratterizzanti:

- a - articolazione volumetrica
- b - organizzazione distributiva
- c - strutture
- d - elementi stilistici databili
- e - impiego di materiali e caratteristiche della lavorazione di materiali
- f - elementi decorativi di particolare rilievo

### LEGENDA TEMATISMI

- Edifici di tipo C classificati Cab
- Edifici di tipo C classificati Cabdf
- Edifici di tipo C classificati Cad
- Edifici di tipo C classificati Cadf
- Edifici di tipo C classificati Cbd
- Edifici di tipo C classificati Cc
- Edifici di tipo C classificati Ccdf
- Edifici di tipo C classificati Ccf
- Edifici di tipo C classificati Cd
- Edifici di tipo C classificati Cdf
- Edifici diroccati assimilati a quelli di tipo C (DC)
- Edifici in contrasto volumetrico o altezza (E2a)
- Edifici in contrasto tipologico (E2c)
- Altri edifici
- Limite del Centro storico di Aosta (Aa1)