



architettura & Ingegneria
Via Esperanto, 1/a - 11100 Aosta
email ing.pallu@libero.it



arch. luca pallu
arch. domenico catambrone
geom. ruggero meneghetti

Piano Urbanistico di Dettaglio
di iniziativa privata su di un'area nel
Quartiere Dora - Variante al PUD
vigente, in variante al PRGC vigente

COMMITTENTE :

AUGUSTA INVESTIMENTI S.r.l.

SCALA:

TAVOLA:

U15

DATA: ottobre 2024

AGGIORNAMENTO:
marzo 2026

Verifiche urbanistiche

UBICAZIONE :

Via Lavoratori Vittime del Col du Mont
Via Amato Berthet
11100 - AOSTA

VERIFICHE URBANISTICHE

DATI DI PROGETTO

Superficie delle aree interessate dalla Variante al P.U.D. (dato catastale):

Foglio n. 58 mappale n. 61 di mq. 2.573 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.880 di mq. 470 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.890 di mq. 69 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.892 di mq. 1.440 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.895 di mq. 2.005 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.896 di mq. 661 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Totale = mq. 7.218 di proprietà di EDILTRE S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1881 di mq. 194 di proprietà di AUGUSTA INVESTIMENTI S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1884 di mq. 1288 di proprietà di AUGUSTA INVESTIMENTI S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1887 di mq. 202 di proprietà di AUGUSTA INVESTIMENTI S.r.l.

Totale = mq. 1.684 di proprietà di AUGUSTA INVESTIMENTI S.r.l.

Foglio n. 58 mappale n. 1.882 di mq. 23 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.883 di mq. 30 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.885 di mq. 460 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.886 di mq. 154 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.888 di mq. 298 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.889 di mq. 148 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.891 di mq. 465 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.893 di mq. 438 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.894 di mq. 645 di proprietà del Comune di Aosta

Foglio n. 58 mappale n. 1.897 di mq. 18 di proprietà del Comune di Aosta

Totale = mq. 2.679 di proprietà del Comune di Aosta

Totale delle aree interessate dalla Variante al P.U.D. (dato catastale) = mq. 11.581

Unità minima di intervento 1 (U.M.I. 1)

- Superficie dell'U.M.I. 1 ricadente in area Ca08 = mq. 8.763,3
- Superficie urbanistica: S.U.R. (vedi Tavola n. U.12.a) = mq. 3.429,82
- Superficie netta di vendita dell'unità destinata al commercio al dettaglio (media struttura di vendita con offerta alimentare) = mq. 2.260,28
- Superficie a Verde (Vedi Tavola n. U.12.d) = mq. 2.314,94
- Volume dell'edificio in progetto (vedi Tavola n. U.12.a) = mc. 22.533,07
- Aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 2.267,61
- Aree, in cessione al Comune di Aosta, destinate a parcheggio pubblico ai sensi dell'articolo 8 della Legge 12/99, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 1.858,42
- Aree, da asservire ad uso pubblico, destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 8 della Legge 12/99, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 406,90
- Aree complessivamente destinate a parcheggio pubblico e a parcheggio asservito all'uso pubblico, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 12/99, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC = (mq. 1.858,42 + mq. 406,90) = mq. 2.265,32
- Aree di uso privato, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 979,18
- Aree complessivamente destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = (mq. 1.858,42 + mq. 406,90 + mq. 979,18) = mq. 3.244,50 + mq. 2.267,61 = mq 5.512,11
- Aree già cedute e da cedere gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, entro i confini del proprio bacino d'utenza di riferimento, di superfici in piena terra da destinarsi agli spazi pubblici o riservati di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 5 (attrezzature e

impianti riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi ex art. 3 D.M. LL.PP. 2.4.1968, n. 1444) = (mq. 1.755,00 + mq. 2.299,30) = mq. 4.054,30

- Aree già cedute gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, di cui la variante al PUD prevede il ritorno alla proprietà privata dei proponenti = mq. 924,00

Unità minima di intervento 2 (U.M.I. 2)

- Superficie dell'U.M.I.2 ricadente in area Ca08 = mq. 1.914,7
- Superficie urbanistica: S.U.R. (vedi Tavola n. U.12.a) = mq. 781,36
- Superficie a Verde (Vedi Tavola n. U.12.d) = mq. 160,75
- Volume dell'edificio in progetto (vedi Tavola n. U.12.a) = mc. 3.360,00
- Aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 352,15
- Aree destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 783,27
- Aree complessivamente destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC (Vedi tavola n. U.12.c) = mq. 783,27+ mq. 352,15 = mq 1.135,42
- Aree già cedute e da cedere gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, entro i confini del proprio bacino d'utenza di riferimento, di superfici in piena terra da destinarsi agli spazi pubblici o riservati di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 5 (attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi ex art. 3 D.M. LL.PP. 2.4.1968, n. 1444) = (mq. 1.755,00 + mq. 2.299,30) = mq. 4.054,30
- Aree già cedute gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, di cui la variante al PUD prevede il ritorno alla proprietà privata dei proponenti = mq. 924,00

VERIFICHE URBANISTICHE

Unità minima di intervento 1 (U.M.I. 1)

- S.U.R. massima realizzabile = mq. $8.763,3 \times 0,71$ = mq. 6.221,94
- Superficie urbanistica: S.U.R. (vedi Tavola n. U.12.a) = mq. 3.429,82 < mq. 6.221,94
- Verifica della superficie a verde ai sensi dell'articolo 6 – comma 12 lett. a delle Norme tecniche di attuazione del PRGC = 100 % della Superficie netta di vendita dell'unità destinata al commercio al dettaglio (media struttura di vendita con offerta alimentare)
 - 100 % di mq. 2.260,28 < mq. 2.314,94 (superficie a verde in progetto)

N.B.: ai sensi del citato comma 12 lettera c) dell'articolo 6 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, dal conteggio sono state escluse le porzioni di aree a verde non in piena terra, non in condizioni di effettiva fruibilità e di superficie minore di 100 mq.
- Verifica delle aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 = 1 mq. / 10 mc. di volume in progetto
 - mc. 22.533,07 / 10 = mq. 2.253,31 < mq. 2.267,61 (aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 in progetto)
- Verifica delle aree destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC non inferiori alla sommatoria di:
 - 1,4 mq. per ogni mq. di S.u.r. (corrispondente alla Superficie di vendita) in progetto = mq. $2.260,28 \times 1,4$ mq. = mq. 3.164,39 < mq. 1.858,42 + mq. 406,90 + mq. 979,18 = mq. 3.244,50 (aree destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC)
 - mc. 22.533,07 / 10 = mq. 2.253,31 < mq. 2.267,61 (aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 in progetto)
 - TOTALE = mq. 3.164,39 + mq. 2.253,31 = mq. 5.417,70 < mq. 3.244,50 + mq. 2.267,61 = mq. 5.512,11

- Verifica delle aree destinate a parcheggio pubblico e di uso pubblico ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale 12/99, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC
 - 1 mq. per ogni mq. di Superficie netta di vendita della media struttura commerciale in progetto
 - $\text{mq. } 2.260,28 \times 1\text{mq.} = \text{mq. } 2.260,28 < \text{mq. } 1.858,42 + \text{mq. } 406,90 = \text{mq. } 2.265,32$ (aree complessivamente destinate a parcheggio pubblico e a parcheggio asservito all'uso pubblico, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 12/99, parzialmente comprese nelle aree prescritte dall'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC)
- Verifica delle aree da cedere gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, entro i confini del proprio bacino d'utenza di riferimento, di superfici in piena terra da destinarsi agli spazi pubblici o riservati di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 5 (attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi ex art. 3 D.M. LL.PP. 2.4.1968, n. 1444), nella misura di:
 - 0,96 mq per ogni metro quadrato di SUR per le destinazioni «commerciale», «artigianale» e «terziario» =
 - S.U.R. UMI 1 = $\text{mq. } 3.429,82 \times 0,96 = 3.292,63 \text{ mq}$
 - S.U.R. UMI 2 = $\text{mq. } 781,36 \times 0,96 = 750,10 \text{ mq}$
 - $(\text{mq. } 3.292,63 + 750,10) = 4.042,73 \text{ mq}$
 - Superficie da cedere (o già ceduta) gratuitamente al Comune prevista dalla Variante al PUD = $\text{mq. } 4.054,30 > \text{mq. } 4.042,73$

Unità minima di intervento 2 (U.M.I. 2)

- S.U.R. massima realizzabile = mq. $1.914,70 \times 0,71 = \text{mq.} 1.359,44$
- Superficie urbanistica: S.U.R. (vedi Tavola n. U.12.a) = mq. $781,36 < \text{mq.} 1.359,44$
- Verifica della superficie a verde ai sensi dell'articolo 6 – comma 12 lett. a delle Norme tecniche di attuazione del PRGC = $0,18 \text{ mq/mq di S.u.r.}$
 - mq. $781,36 \times 0,18 \text{ mq.} = \text{mq.} 140,65 < \text{mq.} 160,75$ (superficie a verde in progetto)

N.B.: ai sensi del citato comma 12 lettera c) dell'articolo 6 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, dal conteggio sono state escluse le porzioni di aree a verde non in piena terra, non in condizioni di effettiva fruibilità e di superficie minore di 100 mq.

- Verifica delle aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42
 - 1 mq. / 10 mc. di volume in progetto
 - mc. $3.360,00 / 10 = \text{mq.} 336,00 < \text{mq.} 352,15$ (aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 in progetto)
- Verifica delle aree destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC non inferiori alla sommatoria di:
 - 1 mq. per ogni mq. di S.u.r. in progetto per destinazioni
 - mq. $781,36 \times 1 \text{ mq.} = \text{mq.} 781,36 < \text{mq.} 783,27$ (aree destinate a parcheggio ai sensi dell'articolo 6 comma 12 – lett. c delle norme tecniche di attuazione del PRGC)
 - mc. $3.360,00 / 10 = \text{mq.} 336,00 < \text{mq.} 352,15$ (aree destinate a parcheggio privato ai sensi dell'articolo 41 sexies L. 1150/42 in progetto)
 - TOTALE = mq. $781,36 + \text{mq.} 336,00 = \text{mq.} 1.117,36 < \text{mq.} 352,15 + \text{mq.} 783,27 = \text{mq.} 1.135,42$

- Verifica delle aree da cedere gratuitamente al Comune, ai sensi del comma 8 dell'articolo 21 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC, entro i confini del proprio bacino d'utenza di riferimento, di superfici in piena terra da destinarsi agli spazi pubblici o riservati di cui al comma 1 lettera a) dell'art. 5 (attrezzature e impianti riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi ex art. 3 D.M. LL.PP. 2.4.1968, n. 1444), nella misura di:
 - 0,96 mq per ogni metro quadrato di SUR per le destinazioni «commerciale», «artigianale» e «terziario» =
 - S.U.R. UMI 1 = mq $3.429,82 \times 0,96 = 3.292,63$ mq
 - S.U.R. UMI 2 = mq $781,36 \times 0,96 = 750,10$ mq
 - (mq $3.292,63 + 750,10$) = 4.042,73 mq
 - Superficie da cedere (o già ceduta) gratuitamente al Comune prevista dalla Variante al PUD = mq. 4.054,30 > mq. 4.042,73