



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:

U17

DATA: ottobre 2024

AGGIORNAMENTO:
marzo 2026

Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
del PUD

UBICAZIONE :

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

COMUNE DI AOSTA

“PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA SU DI UN'AREA UBICATA
AL QUARTIERE DORA IN VIA LAVORATORI VITTIME DEL COL DU MONT E VIA AMATO
BERTHET - VARIANTE AL PUD VIGENTE”.

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

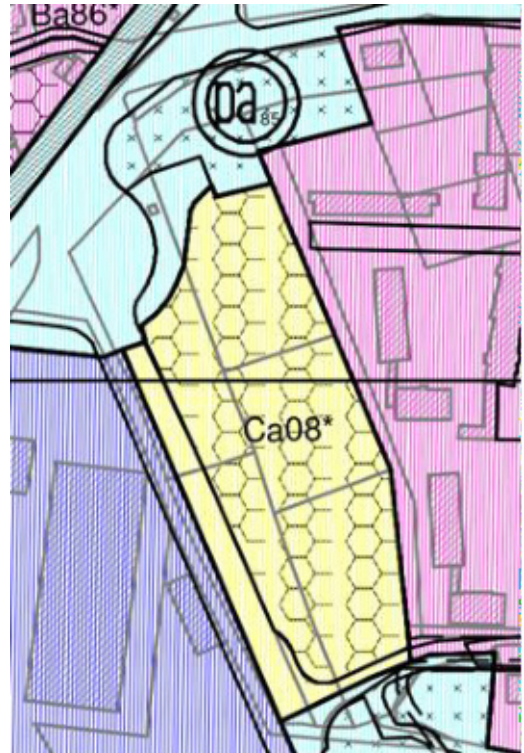
1. Con riferimento alle determinazioni del Piano Regolatore Generale e delle Norme Tecniche di Attuazione concernenti le generalità delle zone B “Insediamenti Esistenti in Aree di grande trasformazione Urbana” di cui all'art. 21

, la presente normativa precisa le norme da osservare per la progettazione e l'esecuzione degli interventi medesimi.

2. Con riferimento alla disposizione planimetrica degli spazi collettivi e dei singoli lotti, la presente normativa

provvede, così come risulta nella relativa tavola planimetrica:

- i. all'ubicazione delle aree destinate a verde e a parcheggio;
- ii. all'indicazione planimetrica dei fabbricati di nuova costruzione precisandone il massimo ingombro del sedime;



ART. 2 DEFINIZIONI

1. In coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione sono dettate le seguenti definizioni:

- i. per superficie "SUPERFICIE UTILE AGIBILE" (Sua).è la superficie di pavimento dei locali destinati a funzioni non residenziali quali il commercio, la produzione, le attività direzionali, il deposito dei materiali e dei prodotti con le relative superfici eventualmente destinate all'esposizione ed altre attività di tipo non residenziale nonché locali accessori qualora non funzionalmente connessi alle singole unità immobiliari. La Sua è misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di scale interne, logge, balconi e terrazzi, e si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;
- ii. per superficie coperta (SC) degli edifici si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;
- iii. per superficie "SUPERFICIE URBANISTICA" (Sur).è la sommatoria delle superfici utili abitabili (Su) e delle superfici utili agibili (Sua).
- iv. per altezza massima consentita, nella fattispecie per coperture piane o curvilinee, si intende quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura.

ART. 3 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. L'intervento unitario è attuabile previa acquisizione dei relativi titoli edilizio (Permesso di costruire), nel rispetto delle previsioni del Piano regolatore generale, in modo tale che le dotazioni urbanistiche risultino verificate, singolarmente, per entrambe le Unità Minime di Intervento previste dal PUD, e che tali verifiche siano condotte in maniera separata.

Il rilascio del "Permesso di costruire ", ai sensi degli artt. 59, comma 1, lett. a), 60 e 60bis della LR11/06.04.1998, è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo comma o alla previsione della loro attuazione da parte del Comune entro il biennio seguente; in difetto il richiedente il permesso di costruire dovrà provvedere all'esecuzione diretta delle opere di cui sopra.

2. Ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 49 della Legge regionale 11/98, la successione temporale degli interventi previsti dal PUD prevede:

- la realizzazione delle previsioni nell'UMI 1 e delle relative opere di urbanizzazione come primo intervento;
- la realizzazione delle previsioni nell'UMI 2 e delle relative opere di urbanizzazione come secondo intervento.

ART. 4 *GLI INTERVENTI : DISPOSIZIONI GENERALI*

1. Ogni intervento eseguibile sui singoli lotti deve riguardare anche la sistemazione del terreno nel suo complesso / ivi compresi l'inerbimento e la piantumazione delle aree a ciò destinate, come evidenziato nelle tavole progettuali, mettendo a dimora le essenze indicate in relazione di altezza non superiore a 1,60 metri;
2. Ogni istanza diretta al conseguimento di permesso di costruire deve essere corredata da idonea documentazione atta ad illustrare compiutamente le opere da eseguire.
3. In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potranno essere apportate modeste modifiche alla forma plano-volumetrica degli edifici e alle loro destinazioni d'uso, ferme restando:
 - Il rispetto delle previsioni del PRGC e, in particolare, il rispetto destinazioni ammesse e l'impianto viabile;
 - le cessioni di cui al successivo articolo 4;senza che ciò debba comportare una variante al Piano Urbanistico di Dettaglio.

ART. 5 *GLI INTERVENTI : DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO*

La sottozona "Ca08 " è direttamente servita dalle strade cittadine di Via Lavoratori -Vittime del Col du Mont e Via Berthet Amato ed è soggetta in due interventi (UMI 1) che comprende la realizzazione di una Media Superficie di Vendita (MSV);

(UMI 2) che comprende la realizzazione di una Struttura ad Ufficio Medico (MC).

ART. 6 VERIFICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE

Per le verifiche edilizie ed urbanistiche si rimanda allo specifico elaborato tecnico della Variante al PUD

ART. 7 DESTINAZIONE D'USO DELL'INTERVENTO

1. Prevalentemente commerciale e terziaria / con l'opportunità di ulteriori destinazioni d'uso consentite dal comma 8 art. 19 delle NTA del P.R.G.C.

ART. 8 CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Nuova costruzione nel rispetto delle sagome indicate in cartografia e dei parametri urbanistici sopra riportati e delle seguenti prescrizioni:
 - l'intervento dovrà seguire le indicazioni delle tavole progettuali,
 - la copertura potrà essere piana e contenere le dotazioni necessarie per rispettare le prescrizioni di cui all'art. 29 comma 3 lettere "a" e "b";
 - i prospetti del nuovo intervento dovranno essere trattati secondo criteri di uniformità o innovativi rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante e secondo le indicazioni di massima indicati nei grafici.

2. Aree esterne
 - Le aree esterne, sia quelle in piena terra che quelle su analoghe configurazioni., dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde prativo adeguatamente alberate con essenze locali pregiate di altezza max. 2,80 m;
 - tutta l'area prativa privata potrà essere recintata lungo gli spazi pubblici e lungo i confini con siepi sempreverdi di altezza non superiore a 140 cm.