

## **Provincia di Aosta Comune di Brusson**

Regione Autonoma Valle D'Aosta

### **RELAZIONE TECNICA**

**BANDO PTO 6**

**Riqualificazione area antistante la cappella,  
il forno e la latteria del villaggio di Pasquier  
"Lo Vertsì"  
e ricostruzione autorimessa**

Indice:

#### **3. RELAZIONE TECNICA**

##### **3.1 Stato attuale e documentazione fotografica**

##### **3.2 Verifica della compatibilità del progetto con i vincoli normativi**

- Vincoli di inedificabilità:
- Vincoli paesaggistici derivanti dal PTP
- Vincolo igienico-sanitario ed urbanistico
- Vincolo zonizzazione acustica
- Vincolo e prescrizione della legge 24/2009 – 18/2011

*Riepilogo delle prescrizioni della D.G.R. 3753*

*SCHEMA volume stato attuale*

*SCHEMA volume progetto*

##### **3.3 Descrizione progetto**

- premessa
- progetto

##### **3.4 Schemi grafici demolizioni-ricostruzioni**

##### **3.5 Planimetrie catastali**



### **3.1 Stato attuale**

L'area ed il fabbricato oggetto di intervento sono situate nella frazione Pasquier nel comune di Brusson, antistante la cappella di St Rocco, in zona A del vigente PRGC.

Allo stato attuale vi è un corpo di fabbrica adibito ad autorimessa in stato di degrado con forti problematiche statiche. Il manufatto realizzato in parte con murature in pietrame ed in parte con blocchi di cls presenta un tetto in legno con copertura in lamiera, con parti di travi lignee marce e crepe e spanciamenti nelle murature. Il muro a monte in pietrame, anch'esso in pessimo stato, risulta confinante con l'area adiacente alla cappella. In questa porzione di terreno di



proprietà parrocchiale vi è la scalinata per accedere nella cappella ed un piccolo spiazzo a verde ove vi è un blocco in cls e pietra utilizzato un tempo per appoggiare le bare nelle cerimonie funebri. Questa porzione di area presenta anch'essa segni di degrado, l'intonaco sulle murature in pietrame è in fase di scrostamento e la pavimentazione in lastre di pietra antistante la cappella, presenta cedimenti con crepe tra la muratura della cappella e le lastre stesse.

L'intera area, sia quella privata che quella pubblica hanno una forte necessità di riqualificazione architettonica, per ridare nell'area centrale della frazione Pasquier un aspetto più decoroso e vivibile.











### **3.2 Verifica della compatibilità del progetto con i vincoli normativi**

È stata effettuata la verifica della compatibilità del progetto con la normativa di riferimento ed in particolare con i vincoli di carattere ambientale, paesistico, storico-artistico. Dall'analisi è risultato che l'intervento risulta compatibile con i vincoli gravanti sul territorio, e puntualmente è stata verificata la compatibilità del lavoro proposto con i vincoli seguenti:

- vincoli di inedificabilità;
- vincolo paesaggistico;
- vincoli derivanti dal PTP;
- vincoli igienico-sanitari;
- vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici;
- vincolo zonizzazione acustica;
- vincoli derivanti dall'applicazione della L.R. 24/2009

### **Vincoli d'inedificabilità:**

*L.R. 6 aprile 1998, n° 11 – “Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta” e successive integrazioni e modificazioni – Legge Regionale 20 gennaio 2005, n.1 “Disposizioni per la manutenzione del sistema normativo regionale. Modificazioni e abrogazioni di leggi e disposizioni regionali. - Titolo V - ambiti inedificabili, Capo I - aree boscate, zone umide e laghi, terreni sedi di frane, a rischio di inondazioni, di valanghe o slavine .*

Frane: L.R. 11/98 art. 35 e DGR 2939/2008 – non ricade

Esondazioni: L.R. 11/98 art. 36 e DGR 2939/2008: non ricade

Valanghe: L.R. 11/98 art. 37 e s.m.i.: non ricade

Zone umide: L.R. 11/98 art. 34: non ricade

### **Vincolo paesaggistico:**

*D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (in G.U. del 24 febbraio 2002, n. 137)”.*

Le opere rientrano nelle suddette zone di tutela, pertanto è stata presentata la richiesta di parere agli uffici competenti dell'Assessorato Istruzione e Cultura, Dipartimento Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali.

### **Vincoli paesaggistici derivanti dal PTP**

*Piano Territoriale Paesistico (PTP) approvato con legge regionale 10-04-1998, n. 13*

In riferimento al P.T.P., non risultano vincoli che impediscano gli interventi preposti

### **Vincolo igienico-sanitario ed urbanistico**

- altezza netta e media interna pari a 2.20 mt;
- volume ampliamento < 20 % del volume esistente, secondo la Legge Regionale n. 24/2009;
- distanze dai confini conformi alla normativa vigente e agli art. del codice civile;



## Vincolo zonizzazione acustica

il fabbricato si trova nella zona Classe III area di tipo misto;

non necessita della previsione di impatto acustico in base all'art. 12 della classificazione comunale ed in base all' articolo 8 commi 2 e 4, della l. 447/1995;

## Vincoli derivanti dall'applicazione della L.R. 24/2009

### Art. 1 (Oggetto e finalità)

1. La presente legge, anche in considerazione dell'intesa espressa dalla Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, detta misure di semplificazione delle procedure vigenti per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio e disciplina ulteriori incentivazioni volte a favorire il miglioramento della qualità degli edifici, l'efficienza energetica, la sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti di energia alternative e rinnovabili.

2. La presente legge si applica al patrimonio edilizio destinato agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere b), limitatamente agli edifici ex rurali non strumentali agli usi originari, c), d), dbis), e), con esclusione di quelli industriali, f), g), con esclusione di quelli relativi agli esercizi o alle aziende di cui all'articolo 90bis, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta), ed i) della medesima legge, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico (PRG).<sup>(01)</sup>

Edificio esistente con destinazione prevista dall'art 73 comma d bis) abitazione temporanea, autorimessa di pertinenza , rispettando la destinazione d'uso prevista dal vigente p.r.g.c. del comune di Brusson;

### Art. 1bis (Destinazioni d'uso)<sup>(02)</sup>

1. Fatta salva la disciplina di cui all'articolo 74 della l.r. 11/1998, il volume incrementato ai sensi della presente legge ha la stessa destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata dagli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4.

Il nuovo volume ha la stessa destinazione d'uso dell' unità immobiliari esistente;

2. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata dagli interventi di cui alla presente legge, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG.

Non vi è mutamento della destinazione d'uso;

3. In deroga all'articolo 74, comma 4, della l.r. 11/1998, sono ammessi gli interventi di cui alla presente legge riguardanti unità immobiliari con destinazioni d'uso non ammesse dalla disciplina di zona del PRG, purché sia contestualmente mutata la destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata nell'ambito delle destinazioni previste dal PRG per la medesima zona.

4. I mutamenti di destinazione d'uso di cui ai commi 2 e 3 sono soggetti a concessione edilizia ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera a), della l.r. 11/1998, o di titolo abilitativo in materia di procedimento unico ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera bbis), della medesima legge.

### Art. 2 (Interventi sul patrimonio edilizio)





1. Ai fini di cui alla presente legge, è consentito l'ampliamento o la realizzazione di unità immobiliari mediante l'esecuzione di nuovi volumi e superfici in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi, a condizione che siano garantite le prestazioni energetiche e igienico-sanitarie esistenti e la sostenibilità ambientale dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. <sup>(03)</sup>

Il nuovo volume rispetta le normative igienico-sanitarie

2. L'ampliamento di cui al comma 1 può essere realizzato anche attraverso più interventi purché l'incremento complessivo non superi, per ogni unità immobiliare, il 20 per cento del volume esistente all'atto del primo intervento. <sup>(04)</sup>

Volume realizzato inferiore al 20% del volume esistente, non vi sono stati altri interventi di ampliamento in base alla L.R. 24/2009

3. <sup>(05)</sup>

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono comunque effettuati nel rispetto della normativa vigente relativa alla stabilità degli edifici, di ogni altra normativa tecnica e delle distanze tra edifici stabilite dagli strumenti urbanistici generali e possono essere realizzati attraverso una nuova costruzione in ampliamento rispetto al volume esistente. <sup>(06)</sup>

Sono rispettate le normative relative alla stabilità degli edifici e le distanze tra i fabbricati

5. Gli interventi di cui al presente articolo riguardano le sole unità immobiliari per le quali il titolo abilitativo edilizio sia stato acquisito entro il 31 dicembre 2008.

Fabbricato costruito prima del 31/12/2008

6. Gli interventi di cui al presente articolo relativi alle unità immobiliari classificate di pregio dal PRG possono essere realizzati solo qualora non incidano sulla complessiva tipologia originaria del fabbricato e previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio.

Edificio E4 basso fabbricato, per cui è richiesto parere alle strutture regionali competenti

7. Per gli interventi di cui al presente articolo, le altezze interne utili dei locali di abitazione possono essere ridotte fino a 15 centimetri rispetto alle altezze minime previste dall'articolo 95, comma 1, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta).

Altezza media e netta interna superiore a 2.20 mt

#### Art. 3

##### *(Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica degli edifici)*

1. In deroga agli strumenti urbanistici generali e ai regolamenti edilizi, sono consentiti, a condizione che si utilizzino criteri e tecniche di edilizia sostenibile, fonti di energia alternative e rinnovabili o misure di risparmio delle risorse energetiche o idriche, interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici realizzati anteriormente al 31 dicembre 1989, con aumento fino al 35 per cento del volume esistente. <sup>(07)</sup>

//////////

#### Art. 4

##### *(Interventi per la riqualificazione ambientale ed urbanistica del territorio) <sup>(08)</sup>*

1. Nell'ambito dei piani, dei programmi integrati, delle intese e delle concertazioni di cui agli articoli 49, 50 e 51 della L.r. 11/1998, gli interventi di cui all'articolo 3 sono consentiti con aumento fino al 45 per cento del volume esistente.

//////////

#### Art. 5

##### *(Procedimento)*





1. Gli interventi di cui all'articolo 2, destinati ad abitazione permanente o principale, sono realizzati previa denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera b), della [l.r. 11/1998](#).

2. Per gli interventi di cui alla presente legge la documentazione richiesta dal regolamento edilizio vigente è integrata:

a) dall'attestazione del titolo di legittimazione;

atto di proprietà

b) dalla planimetria di accatastamento dell'unità immobiliare;

planimetria catastale allegata alla presente relazione

c) dalla dichiarazione di sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 2, commi 1 e 4, sottoscritta dal tecnico progettista abilitato.

Allegata dichiarazione del progettista

3. Gli interventi di cui all'articolo 2, fatto salvo quanto previsto al comma 1, e all'articolo 61, comma 1, lettera i), della [l.r. 11/1998](#), nonché quelli di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, sono realizzati previo rilascio di concessione edilizia o altro titolo abilitativo in materia di procedimento unico comunque denominato.<sup>(09)</sup>

Viene richiesta concessione edilizia all'ufficio tecnico del comune di Brusson

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 realizzati su unità immobiliari destinate ad attività commerciali devono essere conformi alle disposizioni regionali o comunali vigenti in materia di pianificazione e programmazione commerciale.

//////////

5. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono cumulabili tra loro.

//////////

Art. 6  
*(Disposizioni per gli immobili vincolati)*

1. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono consentiti, fatto comunque salvo il rispetto della relativa disciplina:

a) nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità di cui al titolo V, capo I, della [l.r. 11/1998](#);

area non soggetta a vincolo di inedificabilità

b) nelle aree insistenti nei parchi nazionali o regionali o nelle aree naturali protette;

c) nelle altre aree soggette a vincoli, previo rilascio dei pareri, delle autorizzazioni o degli assensi, comunque denominati, da parte delle autorità preposte alla tutela dei predetti vincoli.

autorizzazione da parte della sovrintendenza

2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 non sono consentiti:



a) sulle unità immobiliari anche parzialmente abusive, con esclusione di quelle per le quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria, nonché su quelle che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico o dichiarate inedificabili per legge, sentenza o provvedimento amministrativo;<sup>(010)</sup>

b) sulle unità immobiliari oggetto di notifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);

c) sulle unità immobiliari classificate dagli strumenti urbanistici generali come monumento o documento, nonché, limitatamente agli interventi di cui all'articolo 3, sulle unità immobiliari classificate di pregio;

d) sulle unità immobiliari poste nelle zone territoriali di tipo A, in assenza della classificazione degli edifici di cui all'articolo 52 della [l.r. 11/1998](#).

3. Relativamente agli immobili di cui all'articolo 12, comma 1, del d.lgs. 42/2004, la denuncia di inizio dell'attività, la concessione edilizia o altro titolo abilitativo comunque denominato in materia di procedimento unico sono subordinati alla previa verifica dell'interesse culturale da parte della struttura regionale competente in materia di tutela di beni paesaggistici e architettonici. Il procedimento di verifica si conclude entro novanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta, decorsi inutilmente i quali l'intervento deve intendersi consentito.<sup>(011)</sup>

4. Nelle zone territoriali di tipo E di cui alla [l.r. 11/1998](#), gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 possono riguardare le sole unità immobiliari destinate agli usi di cui all'articolo 73, comma 2, lettere b), limitatamente agli edifici ex rurali non strumentali agli usi originari, c), d) e dbis) della stessa [l.r. 11/1998](#), purché l'intervento non comporti oneri aggiuntivi di urbanizzazione a carico dell'ente pubblico. Nel caso di unità immobiliari adibite ad alloggio di conduzione a servizio di aziende agricole, l'ampliamento deve, in ogni caso, garantire il rispetto degli standard costruttivi e dei parametri per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della [l.r. 11/1998](#).<sup>(012)</sup>

4bis. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 su fabbricati che insistono nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati in deroga a quanto stabilito dagli articoli 39 e 40 della [l.r. 11/1998](#), purché sia mantenuta la distanza preesistente dalla strada e fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni.<sup>(013)</sup>

.....

## Riepilogo delle prescrizioni della D.G.R. 3753

### Art. 1:

destinazione d'uso attuale e dopo l'ampliamento "abitazione permanente o principale"  
ampliamento eseguito su fabbricato destinato ad abitazione permanente nel rispetto delle  
destinazioni d'uso in zona A del vigente PRGC;  
destinazione d'uso ammessa dal PRGC

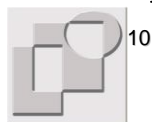
### Art. 2:

- a) volume esistente VE = 101.24 mc
- b) Volume piano regolatore VPRGC = /
- c) Volume totale V TOT = 101.24 + 20% = 121.49 mc
- d) Volume dell'ampliamento VA = 101.24 + 8.35 = 109.59 mc

### Art. 3:

Intervento con volume esistente inferiore a 2000 mc

/



/

/

destinazione d'uso della parte ampliata invariata;

Art. 4: /

Art. 5: Edificio in zona A;

Art. 6: /

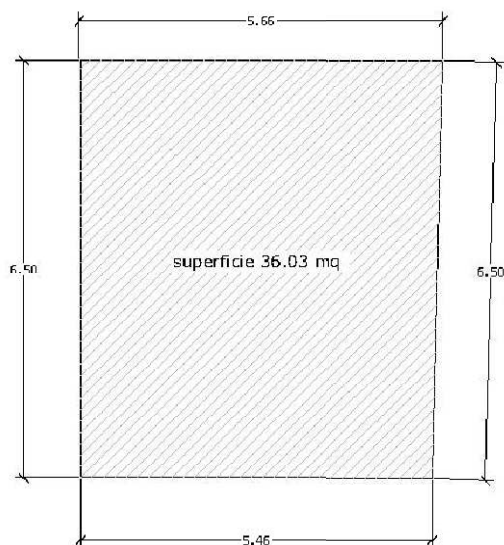
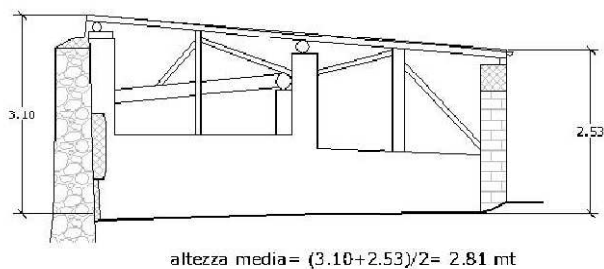
Le opere in progetto rispettano le normative igienico sanitarie ed urbanistiche vigenti.

Si allega alla presente

- schema volumi
- calcolo volumi



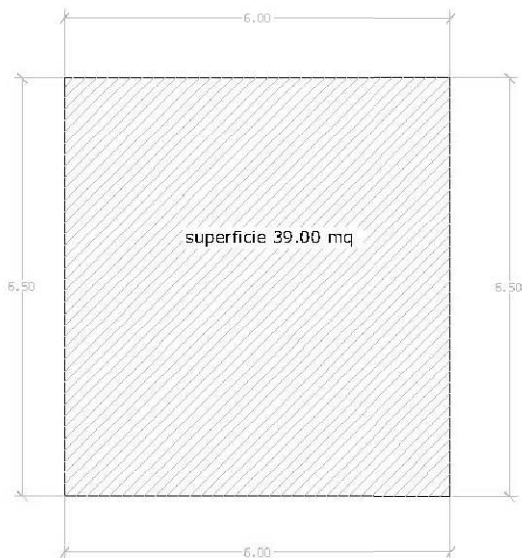
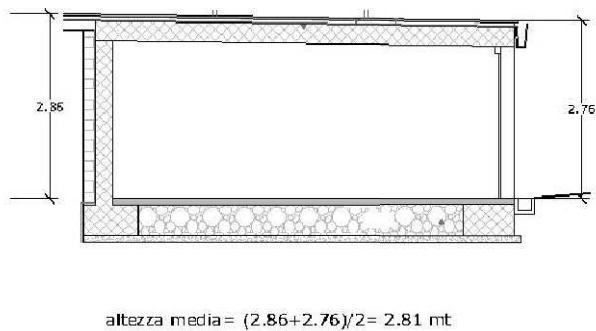
## STATO ATTUALE



volume =  $36.03 \times 2.81 = 101.24$  mc  
20% volume stato attuale = 121.49 mc

---

## PROGETTO



volume =  $39.00 \times 2.81 = 109.59$  mc < 121.49 mc



### **3.3 Descrizione progetto**

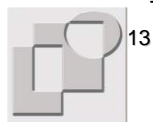
#### premessa

L'Amministrazione Comunale di Brusson intende intervenire nell'area antistante la cappella di San Rocco, nella frazione Pasquier per creare uno spazio pubblico di ritrovo, sia per gli abitanti che per i turisti. Interventi atti a riqualificare un'area centrale del villaggio, allo stato attuale con elementi architettonici in contrasto con l'ambiente circostante. Lo spazio oggetto del progetto è situato in adiacenza alla cappella di San Rocco e di fronte al fabbricato comprendente latteria e forno frazionale. I proprietari del basso fabbricato antistante la cappella sono intenzionati a ristrutturare completamente l'autorimessa esistente, oggi completamente inagibile, concedendo il diritto di superficie della copertura piana della nuova autorimessa all'Amministrazione Pubblica, per poter realizzare una piazzetta pedonale pubblica a disposizione di tutti.

#### Progetto

Opere previste:

- demolizione delle porzioni della struttura dell'autorimessa con stoccaggio del pietra per il successivo riutilizzo e dei blocchi in cls riutilizzati per il riempimento drenante sotto la pavimentazione e dietro le murature;
- demolizione della scala della cappella con recupero delle pedate in pietra per il successivo riutilizzo;
- smontaggio e stoccaggio delle lastre in pietra antistanti l'entrata della cappella per consentirne il successivo riutilizzo;
- scavi per dar sede alle nuove fondazioni dell'autorimessa e delle murature in pietrame lungo la strada comunale;
- realizzazione della struttura portante, con fondazioni, muri laterali e solaio in cls armato. Il nuovo solaio avrà una pendenza costante del 1,50 % a partire da monte (lato cappella) per permettere lo scolo e lo scarico delle acque meteoriche;
- impermeabilizzazione del nuovo corpo di fabbrica con la stesura di guaina catramata lungo le murature e sul solaio;
- realizzazione di muratura in blocchi in cls con interposto pannello in polistirene da 3 cm a protezione della guaina impermeabilizzante nelle parti interrate;

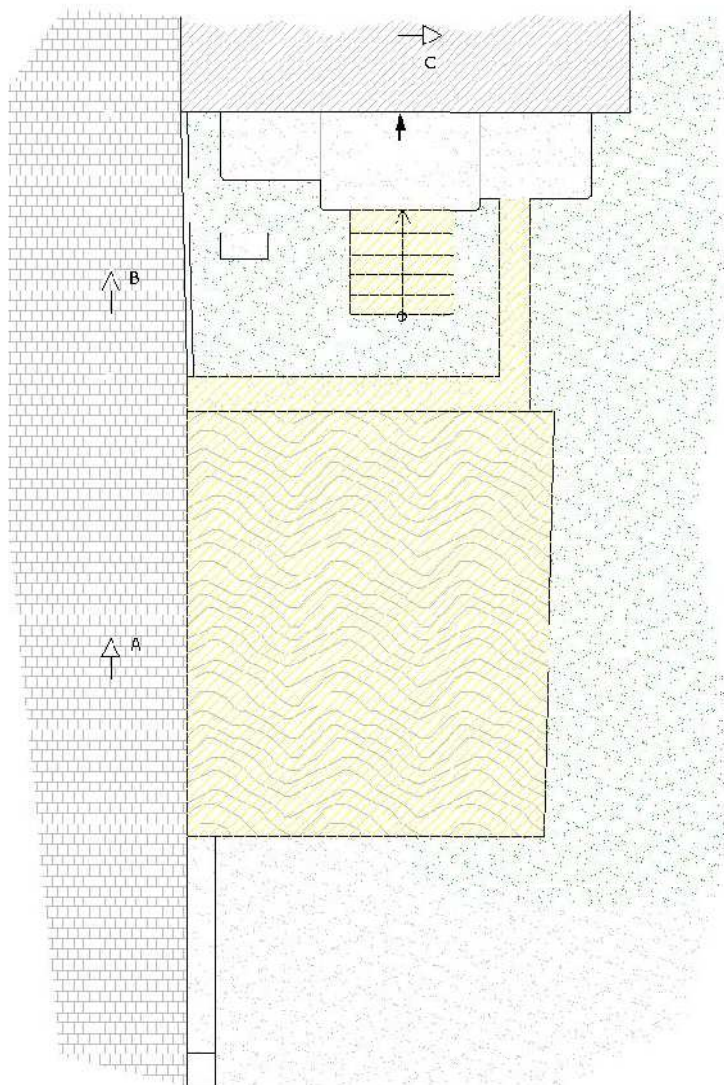


- riempimento della parte retrostante il novo muro con materiale inerte drenante, in parte ricavato dalle demolizioni. Il suddetto materiale dovrà essere ben costipato onde evitare cedimenti della pavimentazione e sottofondo soprastante;
  - Realizzazione di riempimenti e relativa pavimentazione interna dell'autorimessa;
  - realizzazione di nuova scala in cls armato, con alzate realizzate in pietra a vista e pedate riutilizzando quelle della scala esistente. La pedata mancante dovrà essere fornita e posata dall'impresa utilizzando la stessa tipologia e tonalità di pietra;
  - realizzazione di getto in cls armato con rete elettrosaldata dell'intera superficie antistante la cappella, tale getto dovrà essere collegato, mediante spezzoni d'acciaio, al nuovo solaio;
  - realizzazione di rivestimento murario con conci lapidei visivamente a secco, recuperando in parte il pietrame derivante dalle demolizioni
  - realizzazione di sottofondo in sabbia e cemento sull'intera superficie con predisposizione delle pendenze idonee al corretto scolo delle acque meteoriche;
  - posa delle lastre in pietra antistanti l'entrata della cappella, adattando lo spessore del sottofondo, in quanto tali lastre presentano spessori variabili;
  - fornitura e posa di pavimentazione in pietra locale bocciardata, dello spessore di cm 4, posate a correre con elementi di lunghezza variabile, come da disegno;
  - fornitura di copertine in pietra locale bocciardata spessore 4 cm;
  - fornitura e posa di parapetto in ferro, della stessa tipologia e forma del parapetto presente sul fabbricato di proprietà frazionale (adibito a forno e latteria) adiacente all'area oggetto d'intervento;
  - fornitura e posa di lattoneria in rame;
  - scavi e posa di tubazioni per lo scarico delle acque bianche, con nuovo allacciamento sulla strada comunale intercettando la conduttura interrata pubblica;
  - Posa di nuovo portone dell'autorimessa in legno;
- sistemazione dell'intera area con ripristino della pavimentazione in cubetti di porfido della strada comunale e dell'area antistante l'accesso della cappella, con semina delle parte a verde e pulizia completa del cantiere;

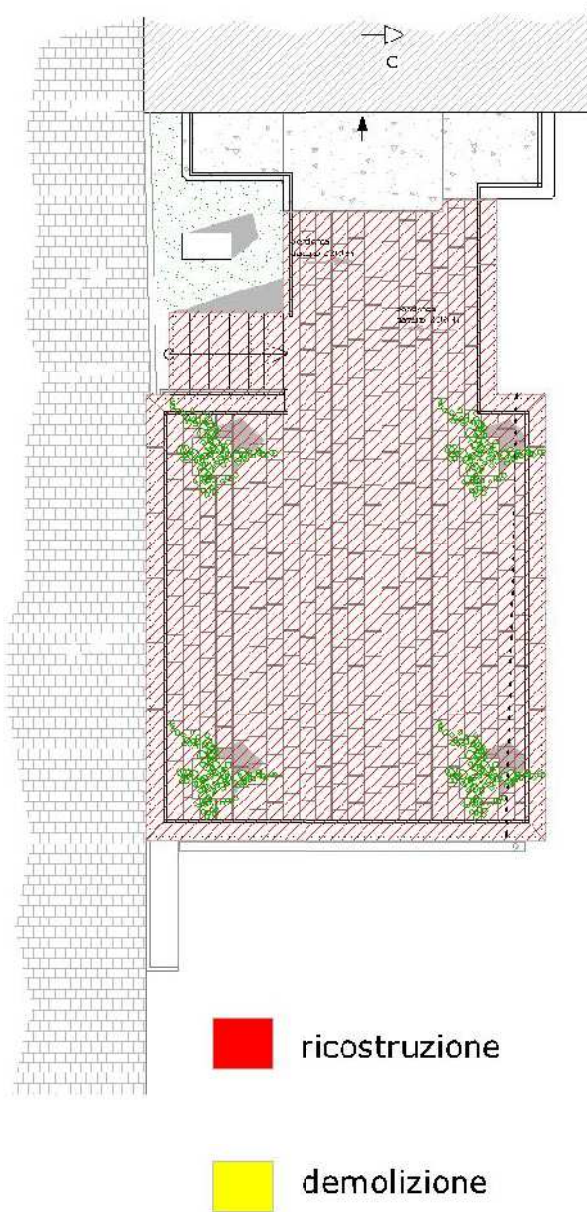


### 3.4 Schemi grafici demolizioni-ricostruzioni

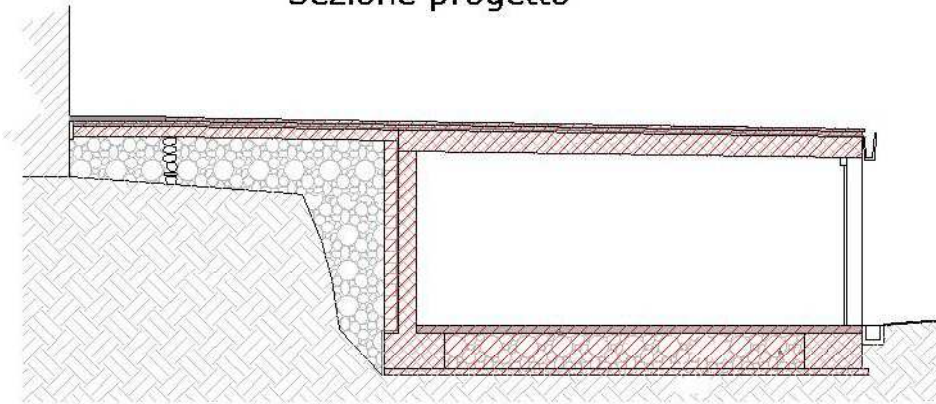
Pianta piano terreno-copertura  
stato attuale



Pianta piano terreno-copertura  
progetto



Sezione progetto



Sezione stato attuale



 ricostruzione

 demolizione



### 3.5 Planimetrie catastali

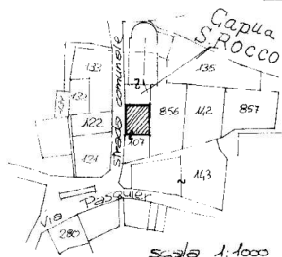
## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Di cui una parte situata nel Comune di BRUSSON via località Pasquier  
di Lévesque Lucia n. Aosta il 31/10/1950 pr. 508; Lévesque RAPHAËLE n. Aosta 07/12/1954 pr. 508  
di FRANCO GIORGETTA vedova Lévesque n. 1000; n. FRANCO 05/04/1923 usufruttuaria parziale  
alla di divisione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Aosta



Pianta piano Terreno



Riferimento tipo mappale n. 518 del 24.3.1987

TG. 39  
NUMERO 107

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

CAV. E SERV. PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

FOGLIO 39  
NUMERO 107

Compilata dal geometra

(Firma, nome e cognome del tecnico)  
Claudio Permettor

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di Aosta

DATA 16-03-1987

Firma: Lévesque

Brusson, lì 14 aprile 2014

IL PROGETTISTA  
Arch. Lévêque Claude

