# COMUNE DI CHATILLON - ALLOGGI GUGLIELMINETTI





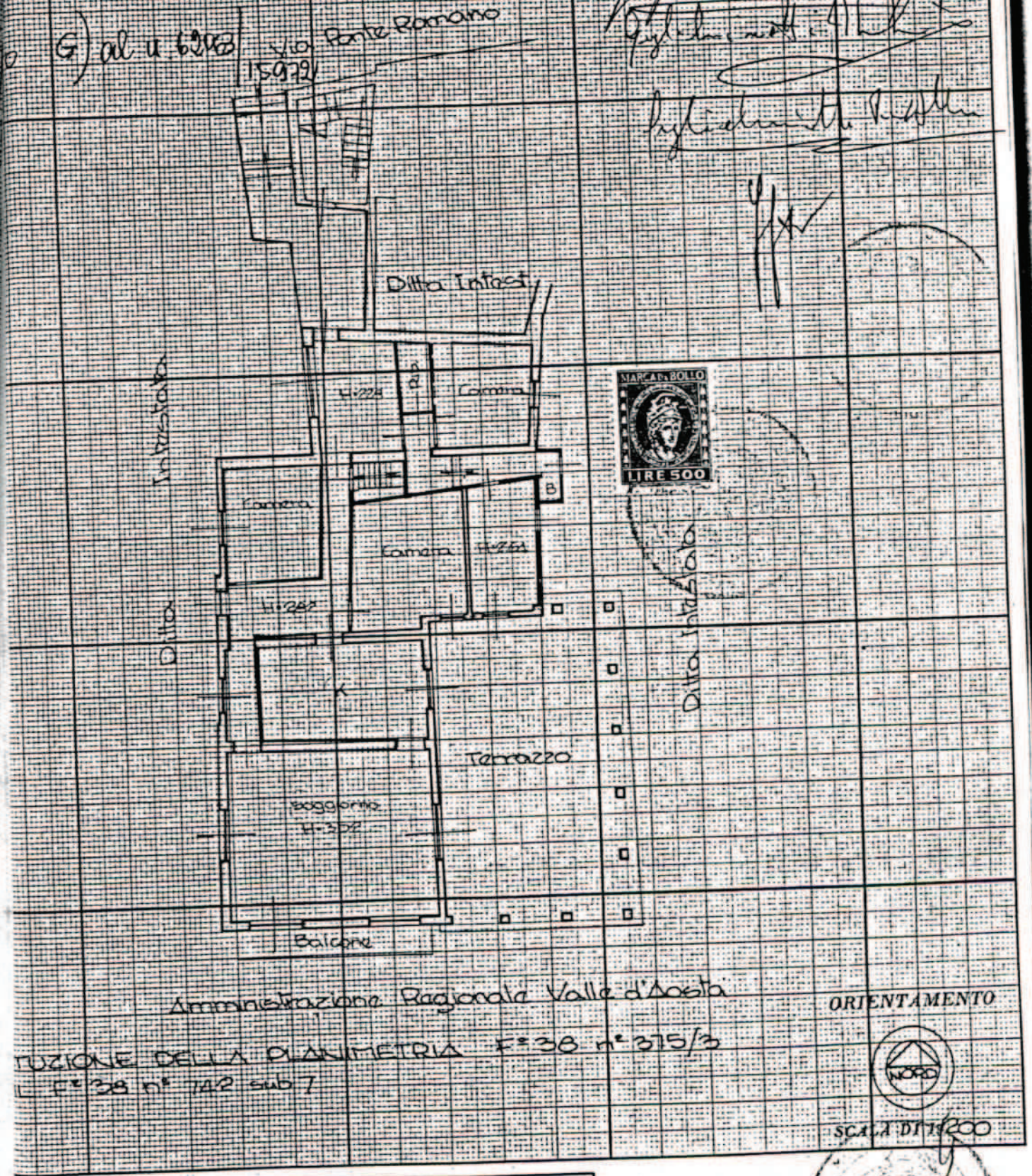
# COMUNE DI CHATILLON - ALLOGGI GUGLIELMINETTI






Comune: CHATILLON
Foglio: 38
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
21-Apr-2015 12:46
Prot. n. T124392/2015

1 Particella: 374




Amministrazione Regionale Valle d'Aosta

RUZIONE DELLA PLANIMETRIA F.° 38 n.° 375/3
L F.° 38 n.° 142 sub 7

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1/200

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Ettore LOUVIN

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di AOSTA

DATA 12/4/1985

Firma:

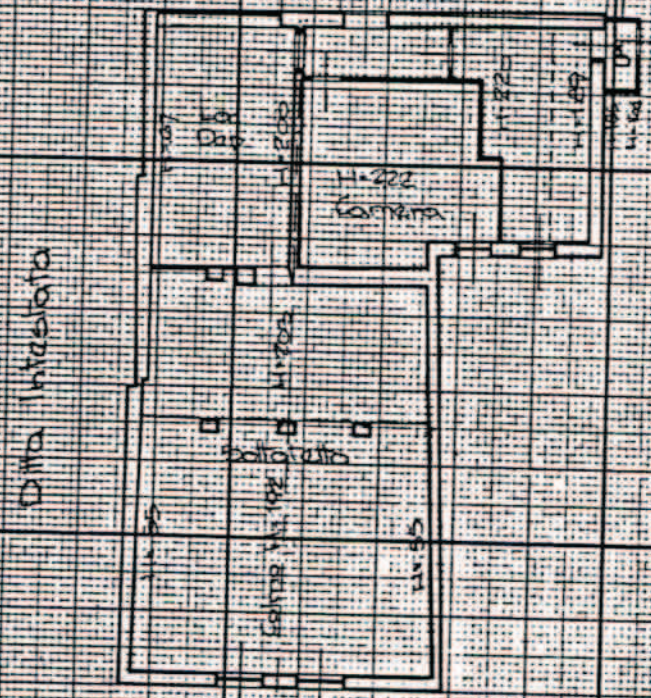
LOUVIN ETTORE
GEOMETRI
N. 224

Allegato H) al n. 62063/15979

CORPO

Ditta Intestata

Terrazzo




MARCA DA BOLLO LIRE 500

Amministrazione Regionale V.d'A

ORIENTAME

NORD

SCALA DI 1:2

ZIONE DELLA PLANIMETRIA F.° 38 n° 375/6
E IL F.° 38 n.° 742 sub 8

ZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Ettore LOUVIN

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di AOSTA

DATA 12/4/1985

Visto il piano
Del piano re
consiliare n.

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI CHÂTILLON
via E. Chanoux n° 11 – 11024 Châtillon
**UFFICIO TECNICO**

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE
COMMUNE DE CHÂTILLON
tel. 0166/560.616 – fax. 0166/560.651
**BUREAU TECHNICIEN**

# DICHIARAZIONE URBANISTICA

**in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata a questa Amministrazione Comunale in data 21/04/2015 al prot. com. n° 5887 da :
**Assessorato Regionale Bilancio, Finanze e Patrimonio**
STRUTTURA ESPROPRIAZIONI E PATRIMONIO
piazza Deffeyes n° 1 – 11100 AOSTA

con la quale si chiede la destinazione urbanistica relativa agli immobili sotto riportati;

CONSIDERATO CHE l'adozione del presente provvedimento compete alla sottoscritta responsabile dell'area tecnica, ai sensi dell'art. 40 dello Statuto Comunale nonché in esecuzione del decreto del Sindaco n° 16 del 11/06/2013;

## DICHIARA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sotto elencate, per effetto del **Piano Regolatore Generale Comunale** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 29/07/1991 ed **approvato** con deliberazione della Giunta Regionale n° 1963 del 26/04/1996 e successive varianti o modificazioni, e che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sotto elencate per effetto del **Piano Regolatore Generale Comunale adottato** con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 16/03/2015, risultano essere le seguenti :

| FG | n° | ZONA PRGC APPROVATO | ZONA PRGC ADOTTATO | VINCOLI INEDIFICABILITA' L.R. n° 11/1998 | | | | VINCOLI PRESCRIZIONI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DGR n°1963/1996 | DCC n° 10/2015 | FRANE art. 35 | BOSCO art. 33 | INONDAZIONI art. 36 | VALANGHE art. 37 | |
| 37 | 12 | Dart13 | Bb06 | -- | -- | -- | -- | vincolo archeologico art. 40 NTA del PTP |
| 37 | 444 | Dart13 | Bb06 | -- | -- | -- | -- | vincolo archeologico art. 40 NTA del PTP |
| 38 | 374 | Avn | Ab01 | -- | -- | -- | -- | |
| 38 | 390 | Dart13 | Bb06 | -- | -- | -- | -- | |
| 38 | 742 | Avn | Ab01 | -- | -- | -- | -- | |

**ZONA P.R.G.C.: - Dart13** Area di nuovo impianto per attivita' produttive.
DESTINAZIONE D'USO: Industriale, artigianale di produzione, uffici, residenza connessa, usi sociali e pubblici, commerciale, residenziale.
RAPPORTO DI COPERTURA: 1/3 dell'area di proprieta' asservita.
DISTANZA DAI CONFINI: m. 5,00 oppure Dc=1/2Hp
DISTANZA DAI FABBRICATI: m.10,00 oppure Dc=Hp+alto oppure in aderenza.
ALTEZZA MASSIMA: Hp= m.8,50; Hg= m. 7,00
NUMERO DEI PIANI: Npn=2; Npt=2
PARCHEGGIO PRIVATO: 1 posto macchina ogni 4 addetti
VERDE PRIVATO: R.E. art.III-5-4 lett.b
PRESCRIZIONI PARTICOLARI: vedi N.T.A.

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI CHÂTILLON
via E. Chanoux n° 11 – 11024 Châtillon
**UFFICIO TECNICO**

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE
COMMUNE DE CHÂTILLON
tel. 0166/560.616 – fax. 0166/560.651
**BUREAU TECHNICIEN**

| | |
|---|---|
| **ZONA P.R.G.C.: - Avn -** | Vecchio nucleo storico: bene sociale, culturale e ambientale da salvaguardare. |
| DESTINAZIONE D'USO: | Residenziale, recettiva, commerciale, artigianale di servizio, terziaria, agricola ove preesistente, usi sociali e pubblici. |
| INDICE DI EDIFICABILITA': | Preesistente |
| DISTANZA DAI CONFINI: | Preesistente |
| DISTANZA DAI FABBRICATI: | Preesistente |
| ALTEZZA MASSIMA: | Preesistente |
| NUMERO DEI PIANI: | Preesistente |
| PARCHEGGIO PRIVATO: | Preesistente |
| VERDE PRIVATO: | Preesistente |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI: | vedi N.T.A. |

**Zona Bb06 – rue de La Gare**
Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alle attività artigianali e commerciali – art. 57 NTA
Densità fondiaria = non potrà superare 0,75 $m^2$ di solaio ogni $m^2$ di superficie fondiaria
Altezza massima consentita = 10,50 m
Rapporto di copertura = 1/2
Parcheggi = 1 ogni 50 $m^2$ di superficie lorda di attività e 1 per ogni unità abitativa.
Verde = in terra piena minimo 20% della superficie fondiaria detratta dalla superficie coperta

**Ab01 – Le Bourg** – art. 51 NTA
Le zone di tipo A sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dei relativi elementi complementari o integrativi.
Densità fondiaria = esistente
Altezza massima consentita = esistente
Destinazione = prevalentemente alla residenza, sono comunque compatibili con le sottozone le attività direzionali, commerciali non superiori a 150 mq, ricettive non superiori ai 500 mq e artigianali non superiori a 150 mq non costituenti disturbo ed inquinamento.
Interventi consentiti : si fa riferimento alla Normativa di Attuazione Avn (Bourg) e A15 (Chameran)

## Ambiti Inedificabili

- **Articolo 35 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11**

| | |
|---|---|
| F1 | aree dissestate di grande pericolosità |
| F2 | aree dissestate di media pericolosità |
| F3 | aree dissestate di bassa pericolosità |
| FC | fasce di cautela con disciplina d'uso F2 |
| FC-1 | fasce di cautela con disciplina d'uso F1 |

- **Articolo 36 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11**
  Gli interventi nella fascia A, fascia B, fascia C e fascia di cautela sono disciplinati dalla deliberazione della Giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 422

- **Articolo 33 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11**

- **Articolo 37 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11**

| | |
|---|---|
| V1 | aree ad elevato rischio |
| V2 | aree a medio rischio |
| V3 | aree a debole rischio |
| Va | zone esposte a fenomeni valanghivi |
| Vb | zone di probabile localizzazione dei fenomeni |

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI CHÂTILLON
via E. Chanoux n° 11 – 11024 Châtillon
**UFFICIO TECNICO**

REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE
COMMUNE DE CHÂTILLON
tel. 0166/560.616 – fax. 0166/560.651
**BUREAU TECHNICIEN**

Le trasformazioni urbanistiche o edilizie nelle suddette aree, qualora individuate come ambiti inedificabili di cui al titolo V, capo I della Legge Regionale n° 11 del 06/04/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, risultanti dalle cartografie depositate in ufficio tecnico ed approvate con deliberazioni della Giunta Regionale n° 1078 del 09/04/2004 (approvazione con modificazioni, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n° 11/1998, della cartografia degli ambiti inedificabili relativa ai terreni sedi di frane, a rischio inondazioni e soggetti a rischio valanghe e slavine) e deliberazione della Giunta Regionale n° 2058 del 27/06/2005 (approvazione con modificazioni, ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. n° 11/1998, della cartografia degli ambiti inedificabili relativa alla delimitazione delle aree boscate e delle zone umide e laghi) e deliberazione della Giunta Regionale n° 2856 del 03/10/2008 (rettifica della deliberazione della Giunta Regionale n° 1078 del 09/04/2004 – modificazione della fascia B in fascia A dell'impluvio della zona di Barmusse), sono soggette alla disciplina d'uso della Legge Regionale e dei relativi provvedimenti attuativi.

Si rilascia la presente dichiarazione in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

Châtillon, il 30/04/2015

**Il collaboratore tecnico**
**Sophie Martin**

COMUNE DI CHATILLON – VALLE D'AOSTA – COMMUNE DE CHATILLON – VALLEE D'AOSTE

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**
**arch. Annamaria Ciocca**

Région Autonome
Vallée d'Aoste

Regione Autonoma
Valle d'Aosta

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
AOSTA, 19 MAG. 2017
IL RESPONSABILE

Assessorat de l'Education
et de la Culture
Assessorato Istruzione e
Cultura

Réf. n° - Prot. n. 3527
V/ réf. – Vs. rif.

Aoste / Aosta 19 MAG. 2017

ARCHIVIO DELL'AMMINISTRAZIONE DELLA VALLE D'AOSTA
SERIE 5 CAT. 15 FASC. 2 S.FAS. 5
19 MAG 2017
Prot. n° 7235 div. IMM

Presidenza della Regione Autonoma Valle d'Aosta
C/O Assessore Bilancio, Finanze, Patrimonio e Società partecipate
**PEC** SEDE

Struttura Espropriazioni e valorizzazione del patrimonio
SEDE

Signor Sindaco
del Comune di
**PEC** 11024 CHÂTILLON (AO)

Ufficio Tecnico urbanistico
del Comune di
11024 CHÂTILLON (AO)

e p.c.
Struttura Pianificazione territoriale
S E D E

Struttura Patrimonio paesaggistico e architettonico
S E D E

Struttura Patrimonio archeologico
S E D E

Ufficio Autorizzazioni beni architettonici e Contributi
S E D E

Ufficio Catalogo e archivi iconografici e documentali
S E D E

Ns. rif. in arrivo prot. n. 21/BC in data 02.01.2017
Rif. Vs. nota prot. n. 20 in data 02.01.2017.

**Département de la surintendance des activités et des biens culturels**
Catalogue biens culturels
**Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali**
Catalogo beni culturali

11100 Aosta (Ao)
3, Place Narbonne
téléphone +39 0165272287
télécopie +39 0165272666

11100 Aosta (Ao)
Piazza Narbonne, 3
Telefono +39 0165272287
Telefax +39 0165272666

soprintendenza_beni_culturali@regione.vda.it
soprintendenza_beni_culturali@pec.regione.vda.it
m.christille@regione.vda.it
www.regione.vda.it
cf 80002270074

**Oggetto:** **parti di fabbricato denominato** "**ex Guglielminetti**", sito in via Ponte Romano, censito al F.38, mappale 742, sub. 7 e 8, del borgo del comune di CHÂTILLON.
Proprietario: ente territoriale Regione autonoma Valle d'Aosta.
Richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 22.01.2004 n.42, allo scopo di alienare il bene.
- RISPOSTA ad esito negativo.

Richiami legislativi:
articolo 38 della legge 16.05.1978 n. 196, "*Norme di attuazione dello statuto speciale della Valle d'Aosta*";
decreto legislativo 22.01.04 n.42 "*codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137*";
articolo 1 comma 1 della legge regionale 08.03.1993 n.11 di modifica della legge regionale 10.06.1983 n.56 "misure urgenti per la tutela dei beni culturali", riguardante la delega delle funzioni ministeriali in materia di Beni Culturali all'Assessore regionale competente;
legge 07.08.1990 n. 241 "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*".

In risposta alla richiesta di verifica, contenente la scheda di individuazione territoriale e fiscale, e comprendente una breve descrizione morfologica e storica, corredata di fotografie, si esprime il presente atto di esito.

DESCRIZIONE

Gli appartamenti di proprietà regionale per i quali è stata richiesta la verifica fanno parte del complesso edificato che comprende l'ex opificio "Laine Valdôtaine" della famiglia Guglielminetti, in cui si lavorava e trasformava la lana prodotta in alcune zone della regione.

L'azienda "*Teinturerie et fabrique du drap*" fu fondata da Felice Guglielminetti nel 1858 e fu condotta dalla stessa famiglia per quattro generazioni, sino alla sua chiusura nel 2008. L'attività iniziata a Saint-Vincent, fu trasferita, qualche decennio dopo, a Châtillon in via Tornafol, in prossimità del *Ru du Bourg* la cui acqua fu sfruttata, mediante una turbina idraulica, per produrre l'energia necessaria alla movimentazione delle macchine.

Il complesso è inserito nella parte più antica del borgo di Châtillon, in una zona a forte pendenza, a valle della via principale; è il risultato dell'ampliamento di edifici esistenti, attuato per fasi tra la fine dell'Ottocento e gli anni Sessanta del Novecento.

L'edificato è composto da più corpi di fabbrica interconnessi.

Nelle vedute d'insieme, il complesso si evidenzia come un grande volume di base, di notevole larghezza in senso est-ovest, alto due piani, in parte seminterrato.

La copertura di questo volume è realizzata con solai piani; nella parte sud-ovest mantiene tutt'ora la funzione di terrazza con balaustre di protezione formate da pilastrini intonacati, coronati da elementi a cuspide bassa di diverso colore, reggenti una ringhiera a pannelli metallici traforati.

Sopra questo volume di base, oltre alla terrrazza descritta, si articolano quattro volumi ben distinguibili ancorché tra loro uniti

A nord della terrazza si sovrappone un piccolo corpo, alto un piano e largo come la terrazza, con copertura piana.

Nella parte centrale è sovrapposto, al volume di base, un edificio a due piani più sottotetto, con copertura a capanna e manto in tegole rosse.

Dietro, adiacente a questo e al piccolo volume, si erge un altro edificio, largo due terzi della base, anch'esso di due piani più sottotetto, con copertura a capanna e manto in tegole rosse.

Ad est, sempre in adiacenza, è posto un quarto volume ad un piano con copertura piana, questa funge da terrazza per i piani superiori dei due corpi precedentemente descritti e anch'essa è delimitata con balaustre di protezione come quelle della parte sud-ovest.

Dal confronto di fotografie storiche, si può dedurre che, in realtà, il complesso è stato realizzato inserendo il corpo base, l'opificio, nel tessuto urbano, inglobando costruzioni esistenti che sono state successivamente modificate e ulteriormente ampliate sia in altezza sia in pianta. A monte, nelle parti interrate, l'insieme è adiacente a un edificio che si affaccia sulla via principale del borgo.

Nel grande volume di base avevano sede i vari laboratori industriali i cui macchinari sono ancora in parte conservati, mentre la parte soprastante era adibita ad uso civile. Le due parti si differenziano esternamente: con moduli stretti e alti nella parte bassa, relativamente più "antichi", e moduli più larghi e tipicamente dei primi anni Sessanta del secolo scorso nei piani superiori.

## ANALISI

L'edificio documenta nel suo insieme una tipologia industriale di piccole dimensioni con annesse parti residenziali. Tuttavia non presenta elementi architettonici di rilievo e neanche un modello di edificato, pur rappresentando elementi consoni alla destinazione piccolo-industriale non costituisce un'opera di eccellenza.

Il suo interesse a livello locale è piuttosto da ricercarsi nelle funzioni di uso che ha assolto come fabbricato dedicato per 150 anni alla lavorazione della lana valdostana. Tutto l'edificio è costruito intorno a tale attività e può essere stato, in parte, ripreso in fasi di ammodernamento ma non presenta elementi di rilievo. I volumi sovrastanti, pur costituendo la parte a destinazione civile connessa all'opificio, secondo un gusto allineato agli anni di ultima edificazione, hanno ulteriormente abbassato il livello di qualità del complesso.

Si rileva che l'opificio ha concluso la sua funzione d'uso legata alla lavorazione della lana e, di conseguenza, in relazione ai processi moderni, anche il percorso evolutivo non solo in quanto lanificio ma sembrerebbe anche di riconversione industriale.

## DETERMINAZIONI E PRESCRIZIONI

L'esito della presente verifica è limitata all'attuale parte civile di proprietà della Regione. La parte più specificatamente industriale, i macchinari ancora conservati al suo interno e il locale della turbina, dove si produceva l'energia elettrica, dovranno essere oggetto di ulteriore approfondimento e verifica da effettuarsi secondo specifica procedura trattandosi di manufatti di proprietà privata.

La parte di proprietà regionale, allo stato attuale delle conoscenze, non sembra presentare caratteristiche tali da suscitare interesse particolarmente importante di carattere nazionale ed è pertanto da ritenersi libero dall'applicazione delle disposizioni della parte II del decreto legislativo 22.01.04 n.42, riguardante i "beni culturali".

La sua gestione è rimandata al P.R.G..

## PARTE CONCLUSIVA

La presente verifica **ha effetto immediato** e costituisce **integrazione o variazione** degli strumenti urbanistici; dovrà essere recepita all'interno della normativa del piano regolatore costituendone **integrazione non modificabile**; per quanto attiene alle indicazioni fornite, esse vanno intese come strumento specifico di applicazione della salvaguardia del patrimonio culturale locale, pertanto, interpretando i disposti dell'art.1 comma 3 e dell'art.14 comma 3 del decreto legislativo 22.01.04 n.42 e s.m.i. detto "codice dei beni culturali", nonché dell'art.8 commi 1 e 2 della legge regionale 56/83 e s.m.i., **si richiede al Comune di competenza di**

**voler prendere in carico la presente verifica, affiancarla alle norme del PRGC, e rilasciare ricevuta di recepimento**.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo all'Assessore all'Istruzione e Cultura ai sensi dei combinati disposti dell'art.16 e dell'art.8 del decreto legislativo 42/04, nonché dell'art.38 della legge 196/78 e dell'art.1 comma 1 della legge regionale 11/93 di modifica della legge regionale 56/83.

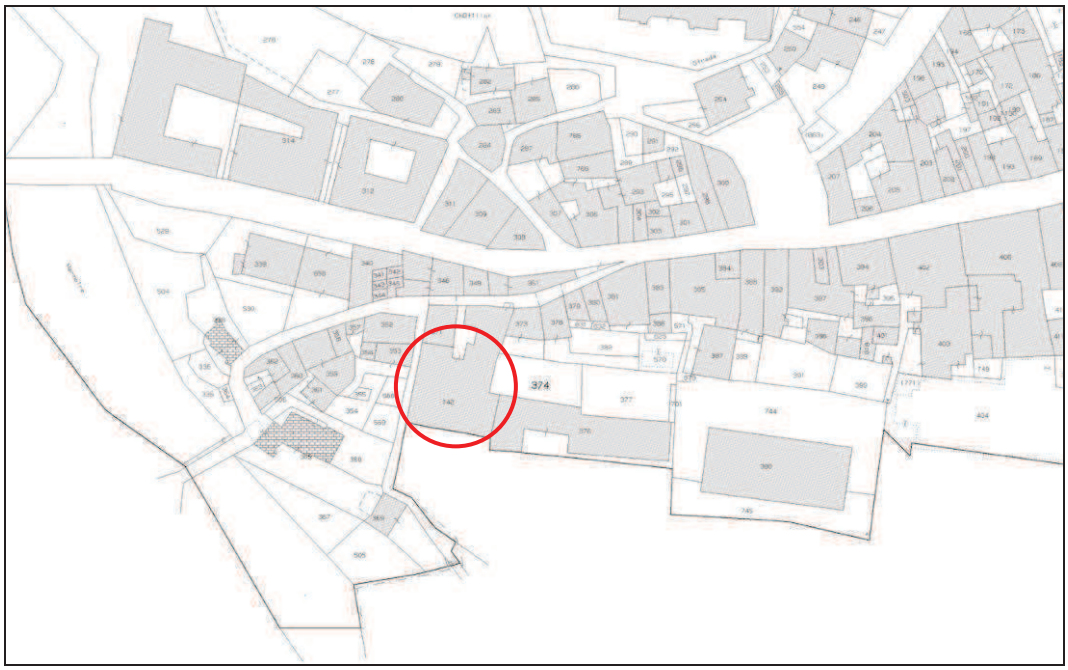
Il SOPRINTENDENTE
Arch. Roberto DOMAINE

*documento firmato digitalmente*

CDP

**SEGUONO ALLEGATI**

**Planimetria catastale: F. 38 n. 742, sub.7 e 8, Via Ponte romano, Comune di Châtillon, scala indicativa 1:2000.**






Veduta d'insieme dell'ex lanificio "Laine Valôtaine" da sud-ovest

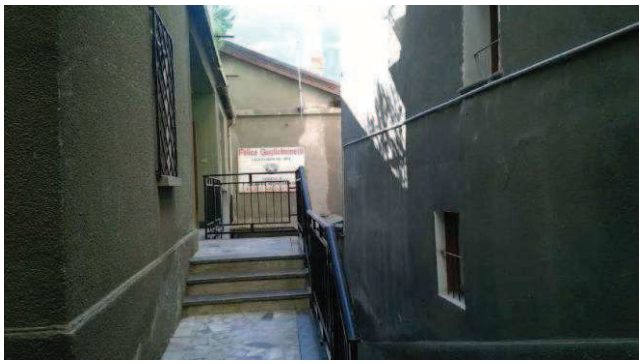
**Breve descrizione morfologica e tipologica redatta dall'ente richiedente.**
N. 2 unità immobiliari poste al 1° e 2° piano, ubic ate all'interno di maggiore fabbricato sito in via Ponte Romano a Châtillon (AO).
Il fabbricato entro cui si trovano le unità immobiliari trova collocazione nel centro storico del Comune di Châtillon, in via Ponte Romano n. 11/13, nei pressi di via E. Chanoux. Il corpo di fabbrica, identificato catastalmente al fg. 38 n. 742, presenta un'impronta a terra piuttosto irregolare e si caratterizza per la presenza di uno spazio interno che funge da corte, da cui hanno accesso alcune delle unità immobiliari.
Gli appartamenti in oggetto si trovano al 1° e 2° p iano e sono riconducibili in pianta ad una "L" rovesciata, orientata in direzione nord-sud. La porzione di edificio in oggetto sembra realizzata in muratura portante (considerati gli spessori dei muri esterni e dei muri di spina), tramezze interne in laterizio, copertura a falde con tegole laterizie e serramenti in legno.
Appartamento censito al N.C.E.U. al fg 38 n. 742 sub. 7: al piano primo, si compone di ingresso, corridoio di disimpegno, cucina, bagno, latrina, soggiorno, n. 3 camere, ripostiglio; vi sono inoltre un ampio terrazzo a sud-est e un balcone a sud. L'accesso avviene sia da nord, grazie ad una scala esterna da via ponte Romano, che dal terrazzo a est.
Appartamento censito al N.C.E.U. al fg 38 n. 742 sub. 8: al piano secondo, si compone di ingresso, cucina, camera, latrina, n. 2 locali uso deposito (bassi mansardati); vi sono inoltre una porzione di sottotetto (ubicata sopra la camera) e una porzione di terrazzo esterno a nord dell'unità in oggetto. L'accesso avviene da nord, da via ponte Romano, transitando dal terrazzo.

**Breve descrizione storica redatta dall'ente richiedente.**
L'intero fabbricato era in passato di proprietà della Società Laine Valdotaine s.n.c. di U. Guglielminetti e C., ditta che nell'opificio artigianale ubicato ai piani inferiori (questi non in oggetto) lavorava e trasformava la lana prodotta in alcune zone della Regione; detti locali sono ubicati in parte in un fabbricato centrale risalente presumibilmente alla fine del XIX° sec., e in parte in altri due corpi laterali, aggiunti molto probabilmente nel '900.

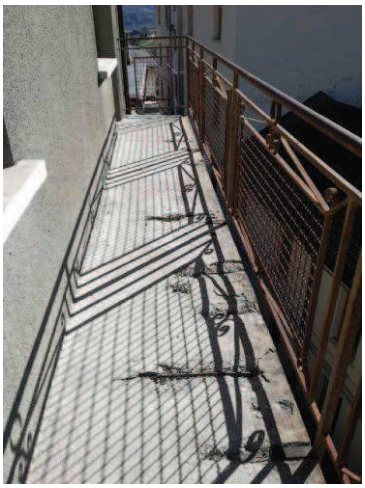
**Apparato fotografico tratto dalla documentazione presentata dall'ente richiedente**



Vista complessiva da est




Vista esterna - accesso piano primo a nord

Vista esterna - terrazzo piano primo, lato est e balcone piano primo, lato sud




Particolare interni - alloggio piano primo




Particolare interni - alloggio piano secondo




Particolare interni - sottotetto piano secondo