

COMUNE DI CHATILLON - ALLOGGI GUGLIELMINETTI



COMUNE DI CHATILLON - ALLOGGI GUGLIELMINETTI

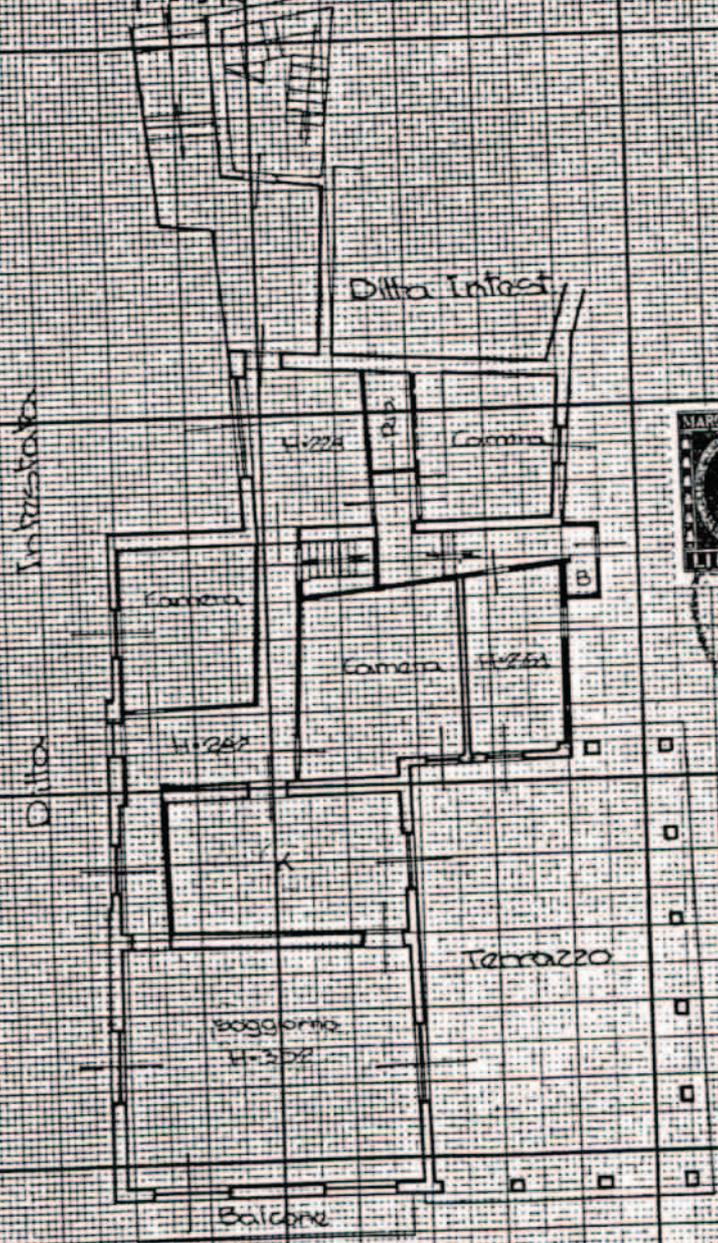




S) al n. 6208

Via Ponte Romano
15979

Legittimato dal sig. Ettore Louvin
Legittimato dal sig. Ettore Louvin



Amministrazione Regionale Valle d'Aosta

ORIENTAMENTO

RUZIONE DELLA PLANIMETRIA F° 38 n° 375/3
F° 38 n° 742 sub 1



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



Allegato 1) al n. 62063/15979

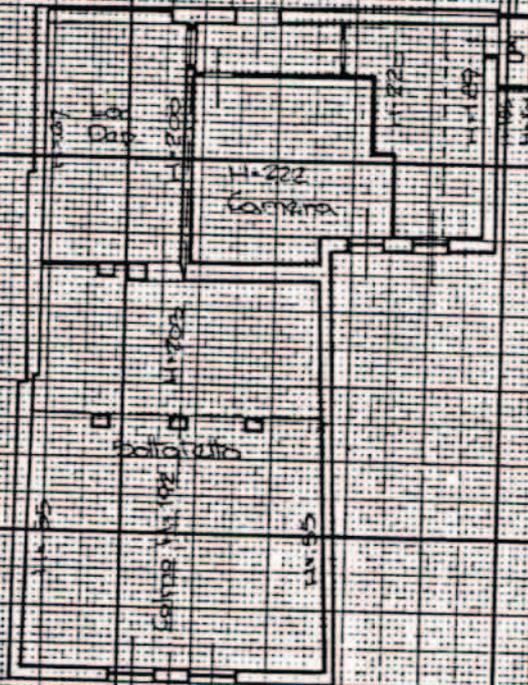
SECONDO

Regolamento Comunale
19/10/1985

Spilimonte R. 111

Ditta Intestata

Terrazzo



Amministrazione Regionale V.d.A.



ITUZIONE DELLA PLANIMETRIA F. 38 n. 375/6
E IL F. 38 n. 712 sub B

ORIENTAME



SCALA DI 1:2

UOZIO 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
consigliare n.



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

DESTINAZIONE D'USO:

RAPPORTO DI COPERTURA:

DISTANZA DAI CONFINI:

DISTANZA DAI FABBRICATI:

ALTEZZA MASSIMA:

NUMERO DEI PIANI:

PARCHEGGIO PRIVATO:

VERDE PRIVATO:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Area di nuovo impianto per attività produttive.

Industriale, artigianale di produzione, uffici, residenza connessa, usi sociali e pubblici, commerciale, residenziale.

1/3 dell'area di proprietà asservita.

m. 5,00 oppure $Dc=1/2Hp$

m. 10,00 oppure $Dc=Hp+alto$ oppure in aderenza.

$Hp= m.8,50$; $Hg= m. 7,00$

$Npn=2$; $Npt=2$

1 posto macchina ogni 4 addetti

R.E. art.III-5-4 lett.b

vedi N.T.A.



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 m² di solaio ogni m² di superficie fondiaria

Altezza massima consentita = 10,50 m

Rapporto di copertura = 1/2

Parcheggi = 1 ogni 50 m² 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



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



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
arch. Annamaria Ciocca

100



COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
19 MAG. 2017
IL RESPONSABILE



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

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

PEC SEDE

Réf. n° - Prot. n.
V/ réf. - Vs. rif.

3527

Struttura Espropriazioni e valorizzazione del
patrimonio
SEDE

Aoste / Aosta

19 MAG. 2017

Signor Sindaco
del Comune di

PEC

11024 CHÂTILLON

(AO)

Ufficio Tecnico urbanistico
del Comune di
11024 CHÂTILLON

(AO)

e p.c.
Struttura Pianificazione territoriale
SEDE

Struttura Patrimonio paesaggistico e architettonico
SEDE

Struttura Patrimonio archeologico
SEDE

Ufficio Autorizzazioni beni architettonici e Contributi
SEDE

Ufficio Catalogo e archivi iconografici e documentali
SEDE

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

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

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 pilastri intonacati, coronati da elementi a cuspide bassa di diverso colore, reggenti una ringhiera a pannelli metallici traforati.

Sopra questo volume di base, oltre alla terrazza 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 interrato, 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 annesso 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.

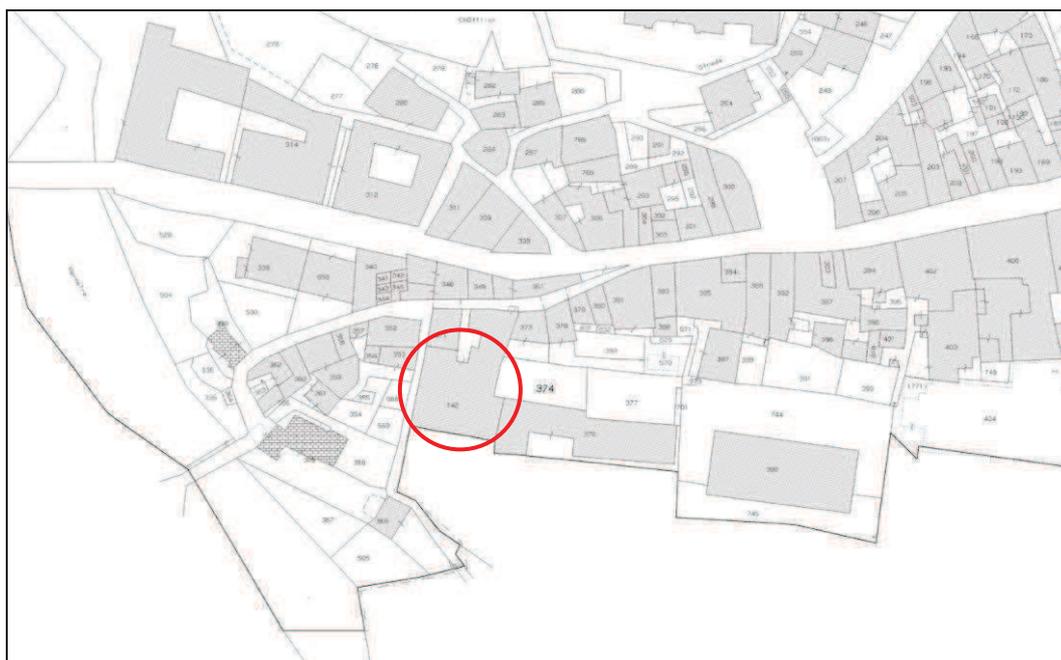
II SOPRINTENDENTE
Arch. Roberto DOMAINE

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, ubicate 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° piano 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 Valdotaïne 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.

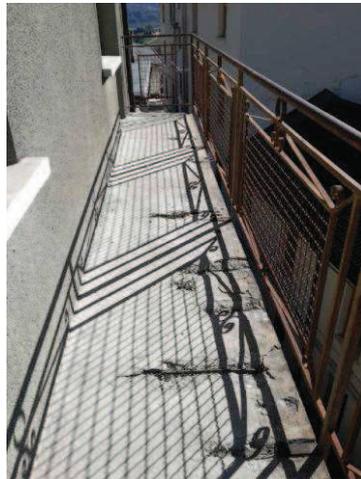
Apparato fotografico tratto dalla documentazione presentata dall'ente richiedente



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