

ANDREA GIULIO PASTORE

ARCHITETTO

VIA FESTAZ 1 - 11100 AOSTA

FAX 0165363139 - TEL +39 3476726405

EMAIL: visant@yahoo.com POSTACERTIFICATA andregiulio.pastore@archiworldpc.it

P.IVA 01061900070

CF PST NRG 72C16 A326W

VARIANTE NON SOSTANZIALE

N 8 al PRGC

OSSERVAZIONI

da parte del signor Chabloz Fulvio del 15.05.2018

INDICAZIONI

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

DELLE AREE EX MUNICIPIO

ANDREA G. PASTORE
ARCHITETTO

I, VIA FESTAZ 11100 AOSTA

FAX 0165363139

TEL +393476726405

EMAIL: visant@yahoo.com

POSTA CERTIFICATA

andregiulio.pastore@archiworldpc.it

Comune di Gressan
006083 05.06.18
Tit..... Classe..... Esso.....

Aosta, li 01/06/2018...



PST NRG 72C16 A326W
P.IVA 01061900070

PREMESSA

Il sottoscritto Andrea Giulio Pastore, Architetto incaricato da parte dell'Amministrazione Comunale di Gressan della redazione dello studio di fattibilità inerente riqualificazione aree ex Municipio ed estensore della variante n° 8 al PRGC propedeutica alle fasi successive di progettazione ha ricevuto incarico da parte dell'Amministrazione Comunale di Gressan di esaminare, per le proprie competenze, le osservazioni alla variante n°8 al PRGC da parte del signor Chabloz Fulvio del 15.05.2018, indirizzate al Comune di Gressan, all'attenzione dell'Ufficio Tecnico e dell'Egr. Sig. Sindaco, al protocollo del Comune di Gressan n 005130/Tit 15 del 15.05.2018.

OSSERVAZIONI alla VARIANTE n°8 al PRGC Signor CHABLOZ FULVIO

Il signor Chabloz Fulvio, nella lettera del 15.05.2018, richiede, in autotutela, che:

"[...]avvio del procedimento espropriativo riguardante l'adozione della variante non sostanziale n. 8 al P.R.G.C. concernente l'inserimento di parte della superficie dei mappali n. 231 e 452 del Foglio 1, nel vincolo di "Area a servizi pubblici"; il sottoscritto Chabloz Fulvio, in qualità di proprietario dei terreni sopra identificati, con la presente istanza di autotutela, chiede che questa decisione sia rivista e analizzata con maggiore attenzione, per le seguenti motivazioni:

- Il sottoscritto è già stato penalizzato dalle precedenti varianti al PRGC che hanno vincolato in aree destinate a "infrastrutture e servizi" le aree di proprietà limitrofe a quelle in oggetto, più precisamente il mappale n 234 di mia proprietà e i mappali n. 233, 512, 514, 454 di proprietà del Sig Eugenio Chabloz, su questi ultimi è in fase di definizione l'atto di donazione a mio favore.*
- Nelle superfici dei mappali n. 231 e n. 452 è esistente una strada di accesso privata agli edifici esistenti, un ingresso pubblico andrebbe sicuramente a creare difficoltà elevate per il ricovero dei mezzi agricoli. Preciso che anche il lotto con mappale 452 è attualmente di proprietà del sig. Eugenio Chabloz e anche per quest'ultimo è in corso di definizione l'atto di donazione a mio beneficio.*
- L'accesso all'area di pertinenza dell'ex Municipio potrebbe avvenire a mio parere dalla strada Comunale interna all'abitato, Borgata "Condemine", e non dalla strada Comunale da Jovencan ad Aosta, strada certamente più trafficata e di conseguenza più pericolosa per quanto riguarda l'ingresso e l'uscita della automobili.*
- Nella comunicazione pervenuta, è indicato che solo "una parte della superficie dei mappali..." sarà inserita nella variante al Piano con il vincolo di "area a servizi pubblici" è però per me decisivo conoscere con precisione la porzione interessata dal Vostro intervento e altresì decisivo conoscere cosa è possibile eseguire in seguito con i fabbricati e le superfici rimanenti.*

Inoltre, il Signor Chabloz Fulvio, conclude le sue osservazioni con:

"Sono interessato a capire meglio l'intervento che l'amministrazione Comunale intende eseguire poiché le mie proprietà sono confinanti con l'area pubblica dell'Ex Municipio, con la fiducia che si possa concertare un intervento di riqualificazione dell'area sicuramente nell'interesse pubblico ma recando il minor danno possibile alla mia proprietà"

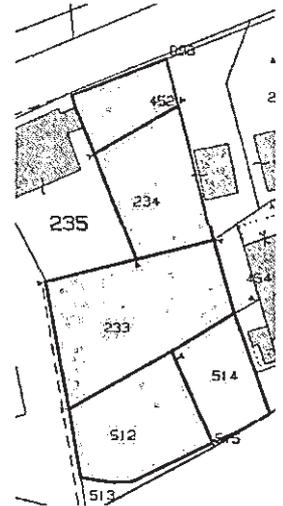
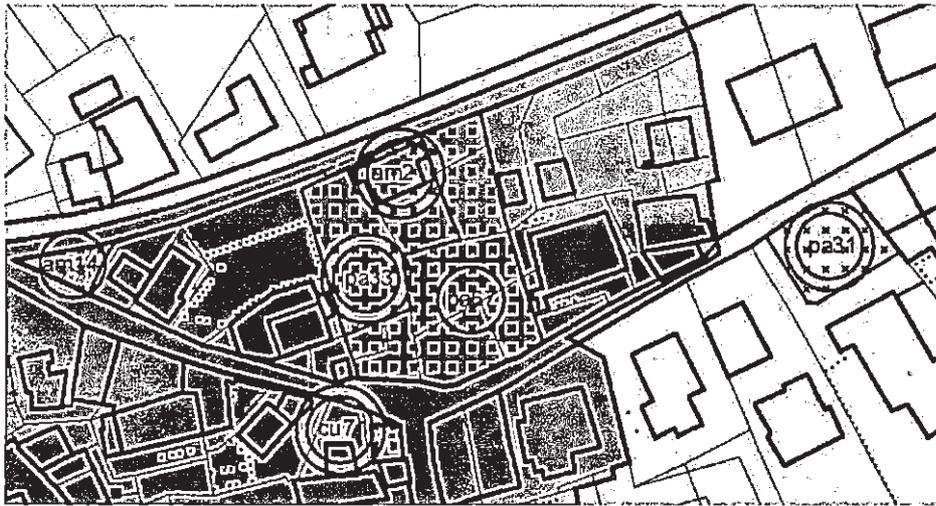
INDICAZIONI PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE EX MUNICIPIO

Oltre a quanto indicato negli elaborati progettuali relativi al progetto di fattibilità e agli elaborati relativi alla Variante non sostanziale n 8 al PRGC, in merito alle proprietà del Signor Chaboz Fulvio e quelle relative a un non definito futuro atto di donazione a suo favore si evidenzia, per quanto di competenza, quanto segue:

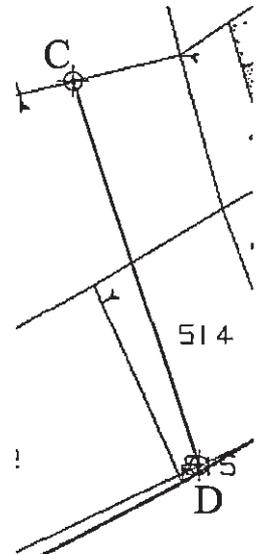
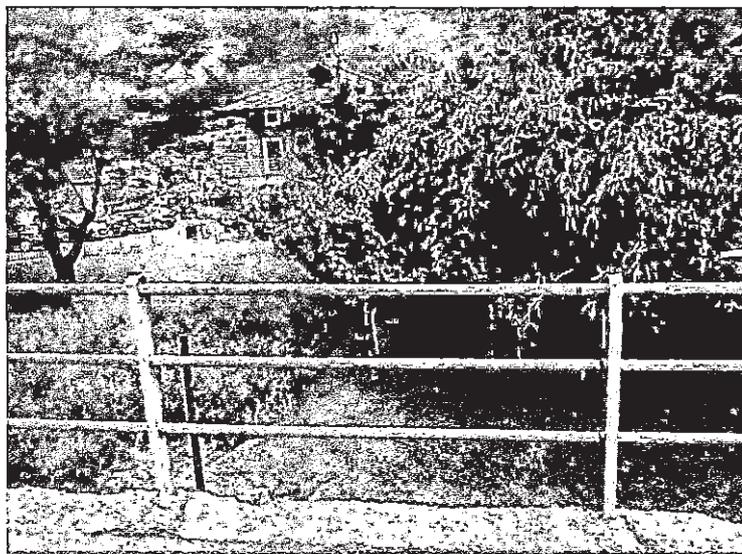
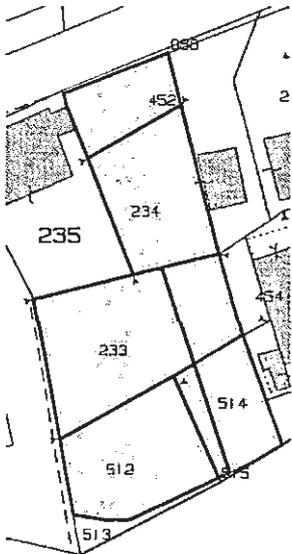
– **Aree sottoposte a vincolo ante Variante Non Sostanziale n 8.**

Da elaborati di Piano Regolatore risultano vincolati i seguenti mappali:

- 512 per intero
- 233 per intero
- 514 parziale
- 234 per intero
- ~~452~~ parziale



Il progetto di fattibilità, al fine di soddisfare le esigenze della pubblica amministrazione di riqualificare le aree dell'ex Municipio e, con l'intento di ridurre al minimo i disagi alle proprietà private limitrofe, come riportato negli elaborati progettuali dello studio di fattibilità, non utilizza tutta l'area sottoposta a vincolo ante variante non sostanziale n 8, ma quota parte. L'area attualmente ad uso "verger" dell'abitazione di civile abitazione identificata la catasto col mappale n 227 non rientra nell'area oggetto d'intervento, se non marginalmente. La demarcazione fra aree oggetto d'intervento e aree non oggetto d'intervento è evidenziata negli estratti planimetrici successivi con la line C-D.



Aree indicate in blu: aree oggetto d' intervento di riqualificazione aree ex Municipio

Aree indicate in verde: aree non oggetto d'intervento

– **Aree sottoposte a vincolo in Variante Non Sostanziale n 8**

Il progetto di fattibilità della riqualificazione aree ex Municipio prevede oltre la riqualificazione delle aree, su richiesta dell'Amministrazione Pubblica di Gressan, l'inserimento di collegamento da Nord, oltre a quello già presente a Sud, il quale verrà mantenuto permettendo all'area di essere servita da due vie di collegamento poste una a Nord e una a Sud. La nuova di via di collegamento interesserà porzione del mappale 231 e porzione del mappale 425.

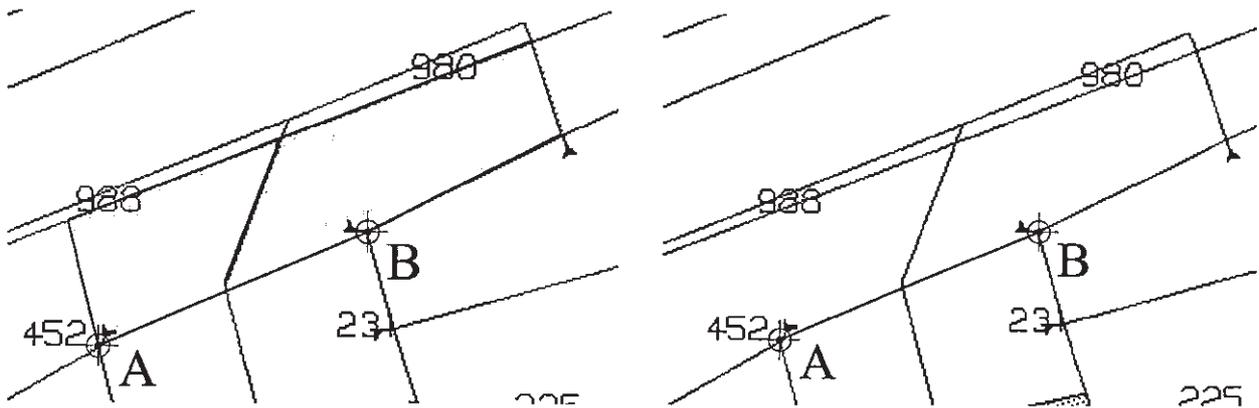
Il progetto di fattibilità prevede che il nuovo collegamento pubblico da Nord non pregiudichi l'accessibilità attualmente in uso delle proprietà limitrofe ora servite da strada privata. La definizione di dettaglio in merito è demandata alle successive fasi progettuali: definitiva ed esecutiva, ove verranno definite le modalità di realizzazione degli interventi e i dettagli costruttivi al fine di garantire:

- o l'accesso e la viabilità pubblica alle aree oggetto di riqualificazione
- o l'accesso e la viabilità privata agli immobili presenti attualmente in uso.

– **Porzioni interessate dai vincoli imposti dalla variante non sostanziale n 8.**

Le porzioni interessate dall'intervento, come già indicato nel progetto di fattibilità e negli elaborati della Variante Non Sostanziale n 8 risultano essere quelli evidenziate negli elaborati grafici. Per una migliore comprensione si evidenziano nelle seguenti planimetrie:

- Aree interessate di colore viola
- Linea di futuro frazionamento da punto A a punto B



In merito alla linea di frazionamento A-B, dei mappali 231 e 452, le aree poste a nord saranno oggetto d'intervento, invece le aree poste a Sud non saranno oggetto d'intervento.

Per quanto attiene “[...]altresì decisivo conoscere cosa è possibile eseguire in seguito con i fabbricati e le superfici rimanenti.” esula le mie competenze e la natura dell'incarico ricevuto da parte dell'Amministrazione Comunale di Gressan.

CONCLUSIONI

Nel suo complesso, il progetto di fattibilità aree ex Municipio, pur ponendo a vincolo nuove aree, ne esula altre di maggior pregio senza porre limitazioni all'attuale viabilità e accessibilità privata in quanto:

- Le aree a “Verger” del fabbricato identificato con il numero 227 non verranno utilizzate se non marginalmente
- La strada di accesso ora privata e in battuto di terra, sarà pubblica e di conseguenza pavimentata: garantendo una migliore fruibilità nell'accesso alle proprietà private.
- Verrà mantenuta l'attuale accessibilità in entrata e in uscita relative alle proprietà private interessate

Aosta, li 01/06/2018

