

All.3.1	P.I.I.	20/09/2025	R.M.	A.G.	A.G.	01
All.3.1	P.I.I.	28/03/2025	R.M.	A.G.	A.G.	00
Nome del file :	Fase di lavoro :	Data :	Redatto :	Verificato :	Approvato :	Revisione :

<div>COMUNE DI LIVIGNO</div> <div>PROVINCIA DI SONDRIO</div>				
<div>PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO</div> <div>EX CASA SUSANNA</div> <div>IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE</div>				
	SILENE SPORT S.N.C.		data:	
	AZZONAMENTO P.d.R.		20/09/2025	
	Norme Tecniche di Attuazione		allegato n°	tav. n°
	progettisti: Arch. Alberto Gavazzi Arch. Simone Songini		3	1
		scala:		
		-		
Studio: Via Bottà, 6-23017 Morbegno tel. 0342.612808 e-mail alberto@studioarkgeo.it C.F. GVZ LRT 60D30 F712V				

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### SOMMARIO

3.1.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO “BAR CENTRO SCI FONDO” IN VARIANTE AL P.G.T.	2
3.2.	CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. A SEGUITO DELL’APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	3
3.2.1.	CONTENUTI DEL P.G.T. VIGENTE	3
3.2.2.	CONTENUTI DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)	5
3.2.3.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)	6
3.3.	VALIDITÀ E TEMPISITCHE	7

### **3.1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO “BAR CENTRO SCI FONDO” IN VARIANTE AL P.G.T.**

L’attuazione degli interventi edilizi previsti avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla convenzione allegata, giusto il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa prevista dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Come riferimento operativo per il conteggio di indici e parametri urbanistici del Programma Integrato di Intervento “Ex Casa Susanna”, in sede di richiesta dei titoli abilitativi per gli interventi relativi agli edifici privati, si sono quantificati i seguenti parametri:

- art.4.1 – ST – Superficie Territoriale;
- art.1.2 – SF – Superficie Fondiaria;
- art.4.4 – IF – Indice di Fabbicabilità Fondiaria;
- art.4.8 – SCOP – Superficie Coperta;
- art.4.9 – SP – Superficie Permeabile;
- art.4.13 – SL – Superficie Lorda;
- art.4.15 – SA – Superficie Accessoria;
- art.4.28 – Altezza dell’edificio;
- art.33 – Parcheggi – commi 1 e 4 per quantificazione della dotazione minima di parcheggi privati;
- art.6 – Destinazioni d’uso - destinazioni d’uso urbanistiche.

Per gli altri indici e parametri urbanistici, eventualmente, non contemplati dal P.I.I. si applicano le disposizioni normative dell’art. 4.

Per i conteggi degli indici e parametri urbanistici/edilizi, in sede di richiesta dei titoli abilitativi, sono, inoltre, applicabili le norme regionali vigenti per le misure di incentivazione relative all’efficienza energetica ed al contenimento dei consumi energetici di cui all’art. 4 della L.R. 31/2014.

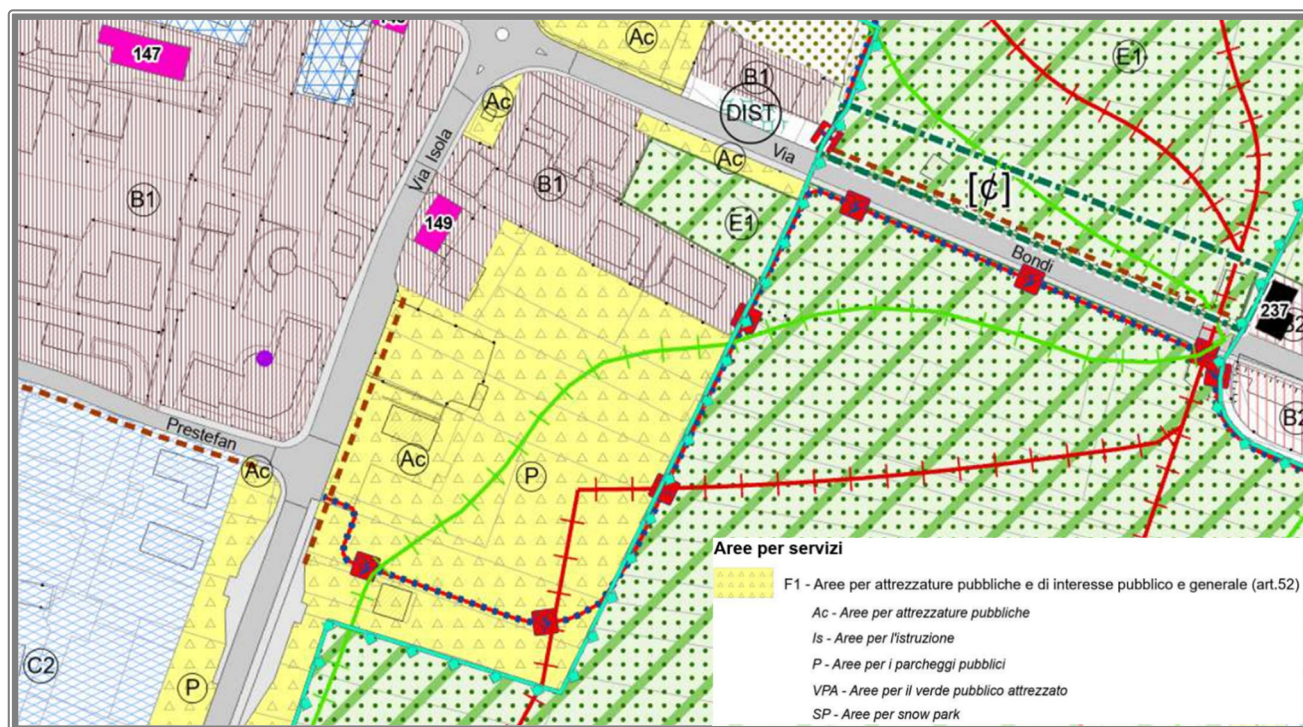
Le opere realizzate in esecuzione del presente Programma Integrato di Intervento non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l’impianto planivolumetrico trova applicazione l’art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all’epoca dei lavori fatto salvo per:

- richieste dal Comune in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento, relative ad un diverso utilizzo e dislocazione delle opere di urbanizzazione primaria.

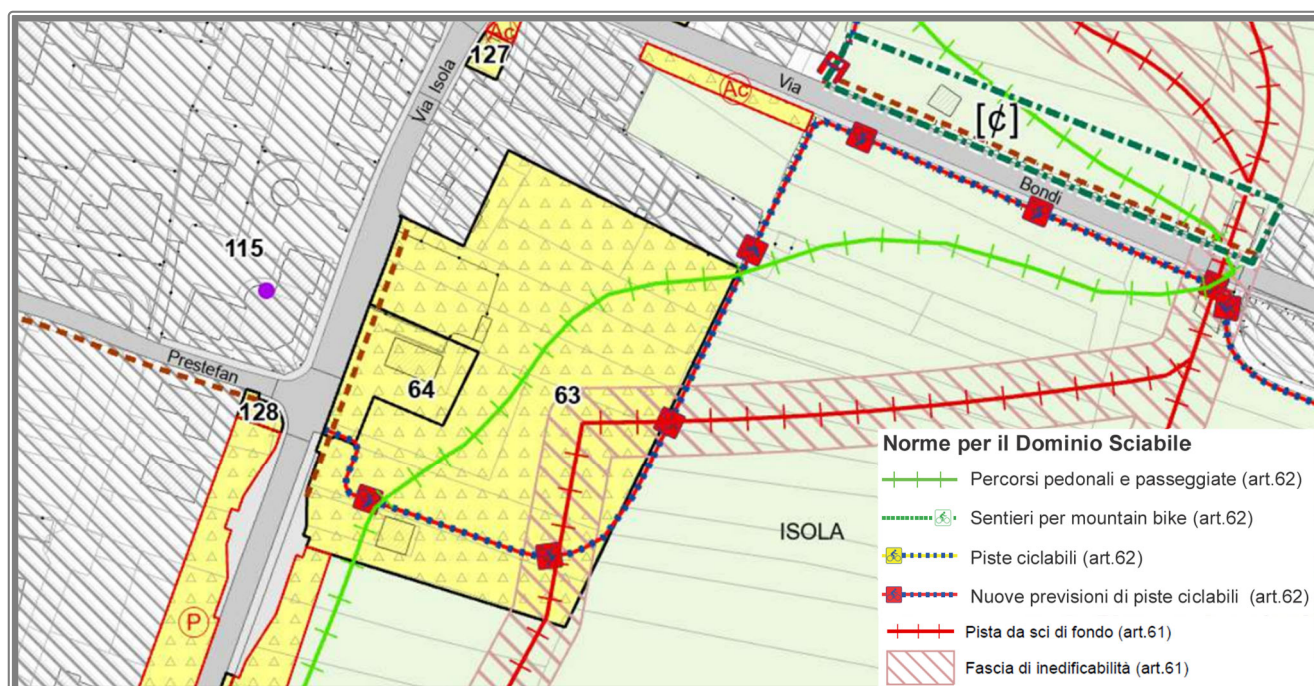
### 3.2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

#### 3.2.1. CONTENUTI DEL P.G.T. VIGENTE

Il comparto immobiliare del P.I.I. ha una superficie territoriale di 2.795,98 mq. e a livello urbanistico ricade sia all'interno dell'Ambito F1 – Aree pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) nel piano delle Regole e nel Piano dei Servizi sia nella Zona B1 del Piano delle Regole.



1 - Stralcio P.d.R. - Tav.7.2\_TessutoUrbanoConsolidato\_VARgenerale\_tavola



2 - Stralcio P.d.S. - Tav.9.2\_SistemaDeiServizi\_VARgenerale\_legenda



Nel P.G.T. vigente l'area del P.I.I., ricadente nella zona F1 – Aree pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52), fa parte della scheda n° 63 la cui superficie è di 9.450,00 mq.

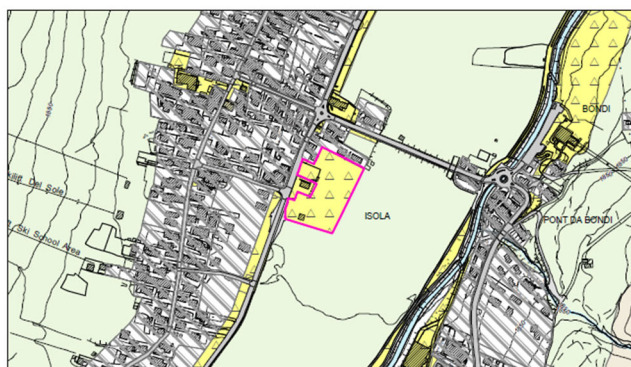
## CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

### Scheda n°: 63

Denominazione: Nordic Ski Center

Localizzazione: Via Isola

Superficie del lotto (mq): 9450



Estratto - Scala 1:10000

#### Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

Stato di consistenza: Il Nordic Ski Center è un edificio dove ci si può cambaire prima e dopo lo sci di fondo. Ci sono servizi igienici puliti, docce, asciugacapelli e armadietti a pagamento. Annesso all' edificio c'è un' area per la partenza fisica delle piste da sci di fondo, un parcheggio e vicino c'è la fermata del bus.

Stato di conservazione: Ottimo

Grado di utilizzo: Utilizzato

Utenza e fruizione: Utilizzato dai residenti e dai turisti che praticano lo sci di fondo.

Proprietà e gestione: Pubblica

#### Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità e criticità:

Qualità: Alta

Interazione con contesto: Alta

Fruibilità: Alta

Accessibilità: pedonale: Alta  
mezzo privato: Alta  
mezzo pubblico: Alta  
area di sosta: Alta  
parcheggi: Buona

Criticità: Nessuna

### 3.2.2. CONTENUTI DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)

Il presente Programma Integrato di Intervento prevede la modifica della scheda n.63 ridefinendone la perimetrazione dell'ambito e la ricollocazione dell'area occupata dal piano interrato di progetto dall'Ambito F1 alla Zona Vvp - Aree a verde privato vincolato (art.68). Il comparto immobiliare del P.I.I., in seguito alla proposta di variante al P.G.T. ha una superficie di 2.795,98 mq. e risulta urbanisticamente ripartito come:

#### Piano dei Servizi:

F1 – Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 815,24 mq.

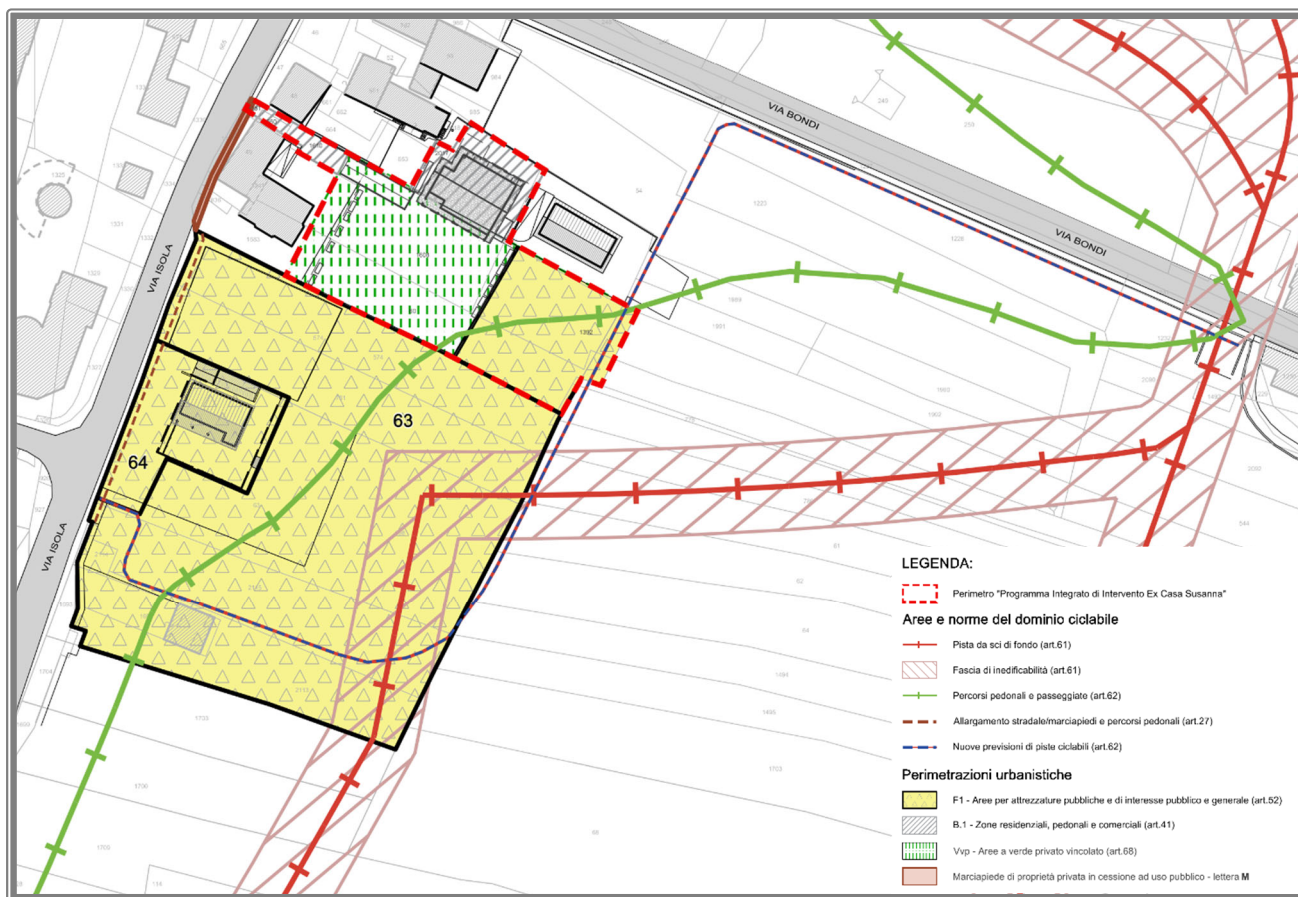
Nuove previsioni di piste ciclabili (art.62) – 79,54 mq.

#### Piano delle Regole

F1 – Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 815,24 mq.

B1 – Zone residenziali, pedonali e commerciali (art.41) – 561,70 mq.

Vvp – Aree a verde privato vincolato (art.68) – 1.339,50 mq.



3 – Proposta di variante al P.d.R. e al P.d.S.

### 3.2.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)

Come identificato negli elaborati grafici, il P.I.I. prevede la presenza prevalente di tre differenti zone urbanistiche:

- F1 – Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 815,24 mq.
- B1 – Zone residenziali, pedonali e commerciali (art.41) – 561,70 mq.
- Vvp – Aree a verde privato vincolato (art.68) – 1.339,50 mq.

Come criterio e metodo per i **conteggi di superfici, indici e parametri della nuova edificazione sono da utilizzarsi, in serie di rilascio dei titoli abilitativi, quelli adottati nel presente P.I.I.**; eventuali altri parametri urbanistici non definiti si adottano quelli dal P.d.R. del P.G.T. vigente.

Gli indici e i parametri urbanistici che costituiscono la Normativa Tecnica del P.I.I. sono:

– Superficie Territoriale (ST)	=	2.795,98 mq.
– Superficie Fondiaria (SF)	=	1.901,20 mq.
– Superficie Coperta (SCOP)	=	208,50 mq.
– Indice di Copertura (IC)	=	11 %
– Superficie Verde Permeabile (SP)	=	815,24 mq.
– Indice di permeabilità (IPF)	=	29 %
– Altezza Urbanistica (AU)	=	11,85 ml.
– Superficie Lorda (SL)	=	577,92 mq.

Per i conteggi planivolumetrici, in sede di richiesta del titolo abilitativo, sono applicabili anche le norme nazionali e regionali vigenti in merito alle misure di incentivazione per l'efficienza energetica e contenimento dei consumi energetici, vigenti al momento del rilascio del singolo titolo abilitativo.

Non necessita approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modifiche planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento del volume, e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

Il P.I.I. in variante al P.G.T. vigente prevede la ricollocazione dell'area occupata dal piano interrato di progetto dall'Ambito F1 alla Zona Vvp - Aree a verde privato vincolato (art.68) e il mantenimento dell'edificio esistente nella zona B1.

La superficie occupata dall'autorimessa interrata di proprietà privata ricade in ambito di Verde privato vincolato priva di potenzialità edificatorie, in quanto si tratta di aree non edificate incluse all'interno del perimetro urbano consolidato, costituendone elementi di frangia e di delimitazione verso l'esterno (art.68).

La Superficie a Verde Permeabile calcolata è pari all'area verde oggetto di cessione come Area Standard in Zona F1 (art. 52.11) mentre l'indice di permeabilità è stato calcolato sulla Superficie Territoriale del P.I.I. in base al parametro urbanistico della zona B1. La superficie permeabile, a copertura dell'autorimessa interrata, sarà oggetto di impianto di smaltimento acque con relativo progetto di verifica a invarianza idraulica.

Il Programma Integrato di Intervento prevede una superficie commerciale di 59,08 mq. e residenziale di 518,84 mq. per un totale in progetto di 577,92 mq. di S.L. Si riporta un confronto tra indici e parametri urbanistici previsti dalle Disposizioni Normative del P.G.T. vigente e quelli di progetto.

<b>Parametri</b>	<b>Zona B1 – P.G.T.</b>		<b>Zona B1 – P.I.I. IN VARIANTE AL P.G.T</b>
Indice di fabbricabilità fondiaria - IF	mq./mq. 0,45	>	$577,92 / 1.901,20 = 0,30$ mq./mq.
Indice di copertura - IC	40%	>	$208,50 / 1.901,20 = 0.11 = 11 \%$
Altezza Urbanistica	ml. 11,00	<	ml. 11,85
Indice di Permeabilità - IPF	20%	<	$815,24 / 1.901,20 = 0,43 = 43 \%$

### 3.3. VALIDITÀ E TEMPISITCHE

Il presente Programma Integrato di Intervento ha validità massima di anni dieci calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione, scaduto il presente termine il piano perde di validità.