

STUDIO ASSOCIATO  
**D.M.P.**

Via Dala Gesa n.661 -23041- Livigno (SO)  
tel./fax (0342) 997561  
e-mail : info@studiodmp.eu  
c.f. 92017290146

Geometra MOTTINI DAVIDE c.f.MTT DVD 65T21 E621U Collegio Geometri Prov. di Sondrio n.1043  
Geometra PINI MASSIMO c.f.PNI MSM 72A18 E200R Collegio Geometri Prov. di Sondrio n.1158  
Architetto BORMOLINI BRIAN c.f.BRM BRN 88A24 Z133B Ordine Architetti Prov. di Sondrio n.515

Comune: **LIVIGNO** Provincia: **SONDRIO**

Località/Via : **VAL FEDERIA**

Identificazione catastale :

Foglio n. **18** Mapp. n. **672 - 685**

Progetto : **PIANO DI RECUPERO EDILIZIO URBANO**  
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI  
FABBRICATO ESISTENTE CON CAMBIO DI  
DESTINAZIONE D'USO E REALIZZAZIONE VANO  
TECNICO INTERRATO

Oggetto : RELAZIONE PAESAGGISTICA

Committenti: **SIG.RA LUMINA DANIELA**

Tavola:

**RP**

Scala :

Data :  
**GENNAIO 2025**

Aggiornamento :  
**MARZO 2025**

File :  
**2025/LUMINA DANIELA/GARAGE FEDERIA**

Aggiornamenti :

Data :

Data :

DSGN :

CNTL :

I tecnici

**Geom. Massimo Pini**

Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs. 82/2005

**Arch. Brian Bormolini**

Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs. 82/2005

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

\* \* \* \* \*

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO EDILIZIO URBANO**

Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso e realizzazione vano tecnico interrato.

**LOCALIZZAZIONE:** Immobili siti nel Comune di Livigno (SO) in val Federia, censiti nel locale catasto al foglio 18, mappali n°672 (fabbricato) e 685 (terreno).

**RICHIEDENTE:** Sig.ra LUMINA Daniela

\* \* \* \* \*

**1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO**

Il fabbricato ed il terreno di proprietà interessati dall'intervento, siti nel Comune di Livigno in località Val Federia, sono identificati nel locale catasto al foglio 18 mappali n° 672 e 685.

In base alla zonizzazione del Piano di Governo del Territorio vigente, l'edificio è inserito in zona "E4 - Aree agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei" (Art. 58 D.N.) e l'edificio oggetto d'intervento fa parte delle caratteristiche "tee", fabbricati esistenti di interesse storico architettonico ed ambientale presenti nel versante e nel territorio aperto (Art 64.2 D.N.); in generale per questi fabbricati lo strumento urbanistico prescrive una particolare attenzione rivolta agli interventi di recupero tutti orientati alla manutenzione ed al restauro conservativo oltre che alla valorizzazione degli elementi di interesse storico culturale esistenti.

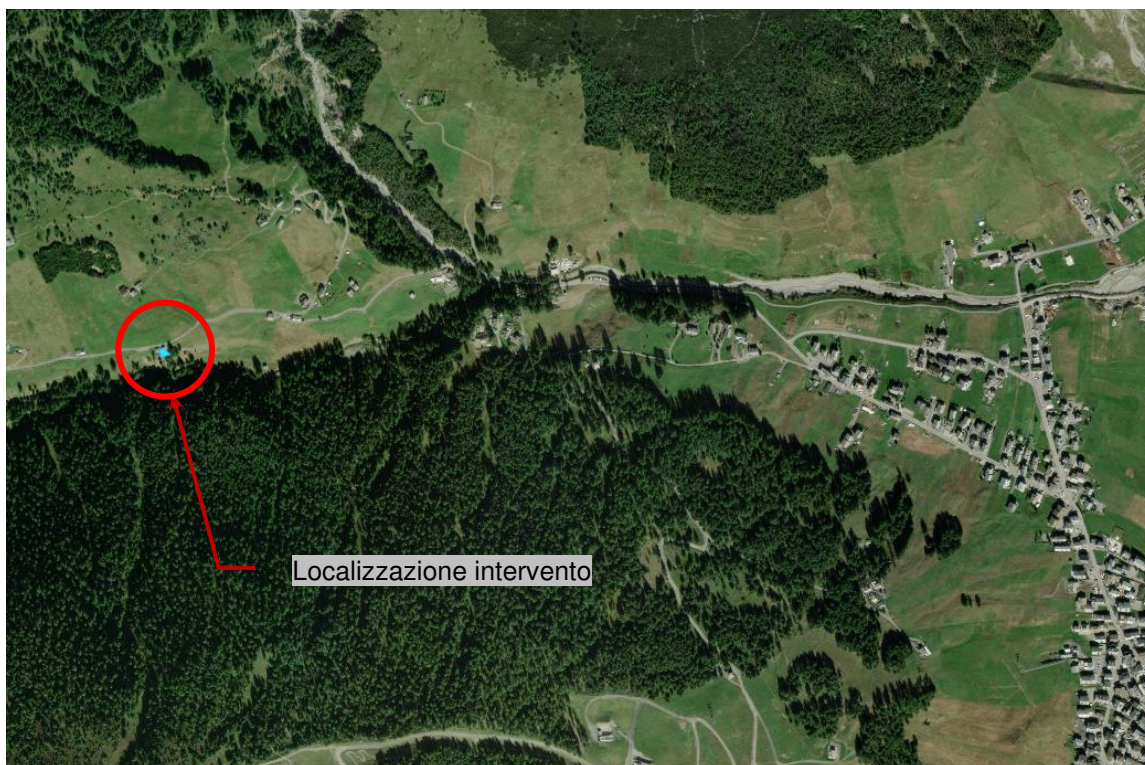
L'immobile allo stato attuale è costituito da un corpo di fabbrica con copertura inclinata ad una falda, senso nord-sud, distribuito su un livello a quota strada, nel quale insiste un unico vano utilizzato come garage/deposito, mentre il piano seminterrato sottostante costituisce il basamento della costruzione, dato l'andamento inclinato del piano di campagna. Dal punto di vista costruttivo muri e fondazioni sono realizzati in cemento armato e pietrame, il solaio è del

tipo pieno in c.a., i muri del pian terreno sono in mattoni di cemento, mentre la copertura è realizzata in legno con manto in lamiera tipo “onduline”. In definitiva, si tratta di un edificio classificato come una tradizionale “Tea” ma che, date le caratteristiche risulta in contrasto con le peculiarità proprie di questo tipo di costruzioni.

## **2. CONTESTO PAESAGGISTICO**

Livigno è un Comune con oltre 6000 abitanti sito nella provincia di Sondrio, in Lombardia. E' tra i comuni più elevati d'Italia, il più settentrionale della Lombardia ed è il più popolato fra i 26 comuni italiani posti al di sopra dei 1500 metri d'altitudine. Zona extra doganale, fa parte della Comunità Montana Alta Valtellina ed è una rinomata stazione turistica invernale ed estiva delle Alpi. La val Federia, località nella quale si trova l'edificio, è una vallata pressoché parallela alla valle di Livigno, a nord di quest'ultima, a confine con il territorio svizzero.

### **Aerofotogrammetria Comune di Livigno**



## A detailed topographic map of a mountainous region. The map features numerous contour lines indicating elevation. Key elevation points are labeled with numbers such as 1924.5, 1930.0, 1935.1, 1936.9, 1947.5, 1957.2, 1967.0, 1992.6, 1995.2, 2000, 2034.4, 2059.0, 2061.1, 2061.2, 2061.3, 2065.3, 2066.9, 2067.2, 2070.1, 2070.7, 2071.2, 2071.3, 2071.4, 2071.5, 2071.6, 2071.7, 2071.8, 2071.9, 2072.0, 2072.1, 2072.2, 2072.3, 2072.4, 2072.5, 2072.6, 2072.7, 2072.8, 2072.9, 2073.0, 2073.1, 2073.2, 2073.3, 2073.4, 2073.5, 2073.6, 2073.7, 2073.8, 2073.9, 2074.0, 2074.1, 2074.2, 2074.3, 2074.4, 2074.5, 2074.6, 2074.7, 2074.8, 2074.9, 2075.0, 2075.1, 2075.2, 2075.3, 2075.4, 2075.5, 2075.6, 2075.7, 2075.8, 2075.9, 2076.0, 2076.1, 2076.2, 2076.3, 2076.4, 2076.5, 2076.6, 2076.7, 2076.8, 2076.9, 2077.0, 2077.1, 2077.2, 2077.3, 2077.4, 2077.5, 2077.6, 2077.7, 2077.8, 2077.9, 2078.0, 2078.1, 2078.2, 2078.3, 2078.4, 2078.5, 2078.6, 2078.7, 2078.8, 2078.9, 2079.0, 2079.1, 2079.2, 2079.3, 2079.4, 2079.5, 2079.6, 2079.7, 2079.8, 2079.9, 2080.0. The name 'FEDERIA' is prominently displayed in the center. A red circle highlights a specific location on the map, near the center. The map also shows various symbols for buildings, roads, and other geographical features. The overall terrain is rugged and mountainous.

### **3. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA**

Il progetto di recupero prevede la ristrutturazione interna e architettonica del fabbricato esistente mediante demolizione e ricostruzione, con cambio di destinazione d'uso in civile abitazione, contestuale realizzazione di nuovi vani tecnici interrati, adeguamento strutturale ed efficientamento energetico.

Sarà realizzata un'unità immobiliare ad uso residenziale, ambiente monolocale con bagno al piano terra, e centrale termica al piano seminterrato.

Dal punto di vista architettonico/paesaggistico, date le caratteristiche dell'edificio attuale, in contrasto con le peculiarità proprie delle cosiddette "Tee", l'obiettivo della progettazione è quello di realizzare un fabbricato in linea con la tipologia costruttiva tradizionale di questo tipo di costruzioni. Si propone la realizzazione di una struttura rivestita su tutti i fronti del piano terra con assoni in legno vecchio/invecchiato lavorati agli angoli con la caratteristica tecnica del "block-bau", mentre per la parte seminterrata sottostante si prevede la realizzazione di pareti leggermente "scarpate" con una finitura effetto cemento sabbiato/bocciardato.

Per quanto riguarda la tipologia costruttiva di pareti perimetrali fuori terra e copertura si rimanda alla consultazione dell'elaborato grafico n.6 – Particolare costruttivo.

Si specifica che il tetto, pur essendo opportunamente isolato, manterrà all'esterno spessori contenuti, verranno soltanto leggermente aumentate la sporgenza delle gronde e dei fronti e innalzato di circa 25 cm l'intero pacchetto per le esigenze di isolamento termico; il manto di copertura proposto, considerata anche la pendenza contenuta della falda unica, è del tipo in lamiera, colore grigio (tipo zinco), analoga alla finitura attuale.

Per maggiori chiarimenti sulle particolarità architettoniche si rimanda alla consultazione della tavola grafica n. 3 e dell'inserimento fotografico in allegato. Nella relazione tecnico-

descrittiva sono descritte più dettagliatamente le caratteristiche estetiche e strutturali del nuovo edificio.

#### 4. ANALISI DEI CARATTERI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

##### Elementi Morfologici strutturali e simbolici

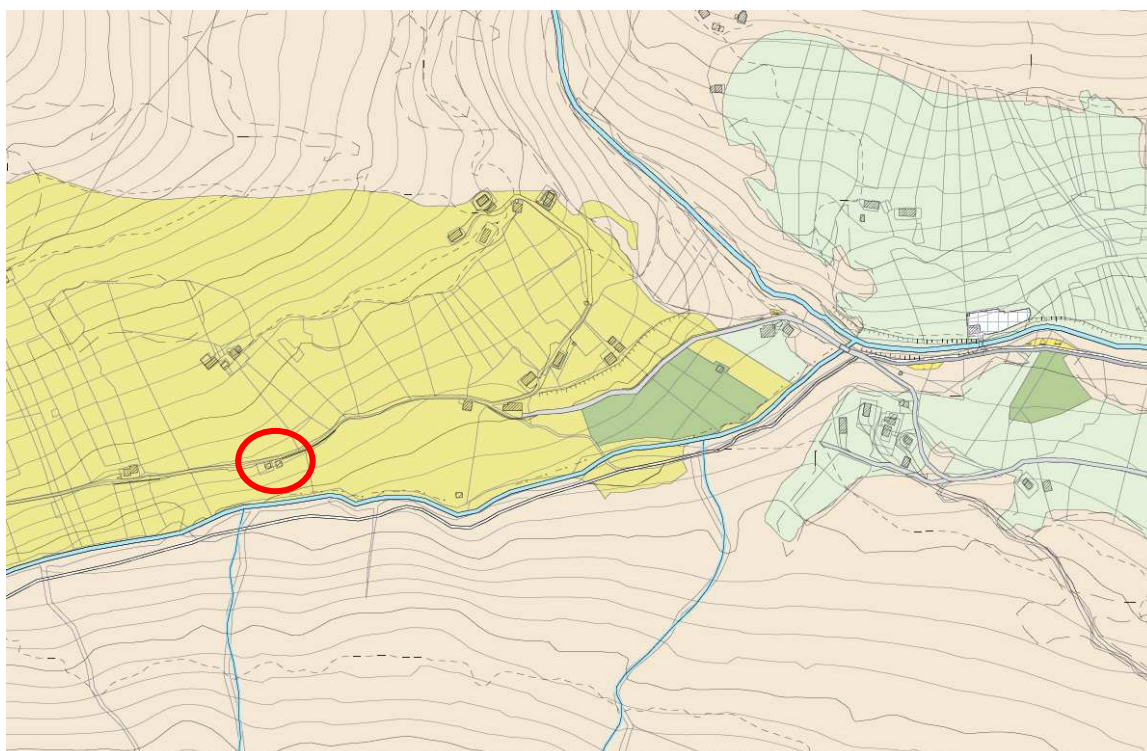
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Idrogeomorfologici                | I terreni oggetto di intervento sono sottoposti a vincoli per scopi idrogeologici indicati nella L. 3267/1923 e s.m.i.                                                                                                                                                                                           |
| Storici – artistici – monumentali | L'area risulta priva di interesse storico/architettonico;                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Simbolici                         | Il sito non ha valenze storiche monumentali o archeologiche particolari.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Elementi urbanistici - edilizi    | Il sito si trova all'ingresso della val Federia, in località "Nasa deli Scota". Trattasi di un'area rurale caratterizzata dalla presenza di edifici sparsi di carattere storico, cosiddette "Tee". La valle è percorsa dalla via Fedaria; il fabbricato in oggetto si trova immediatamente a valle della stessa. |

##### Elementi Vedutistici

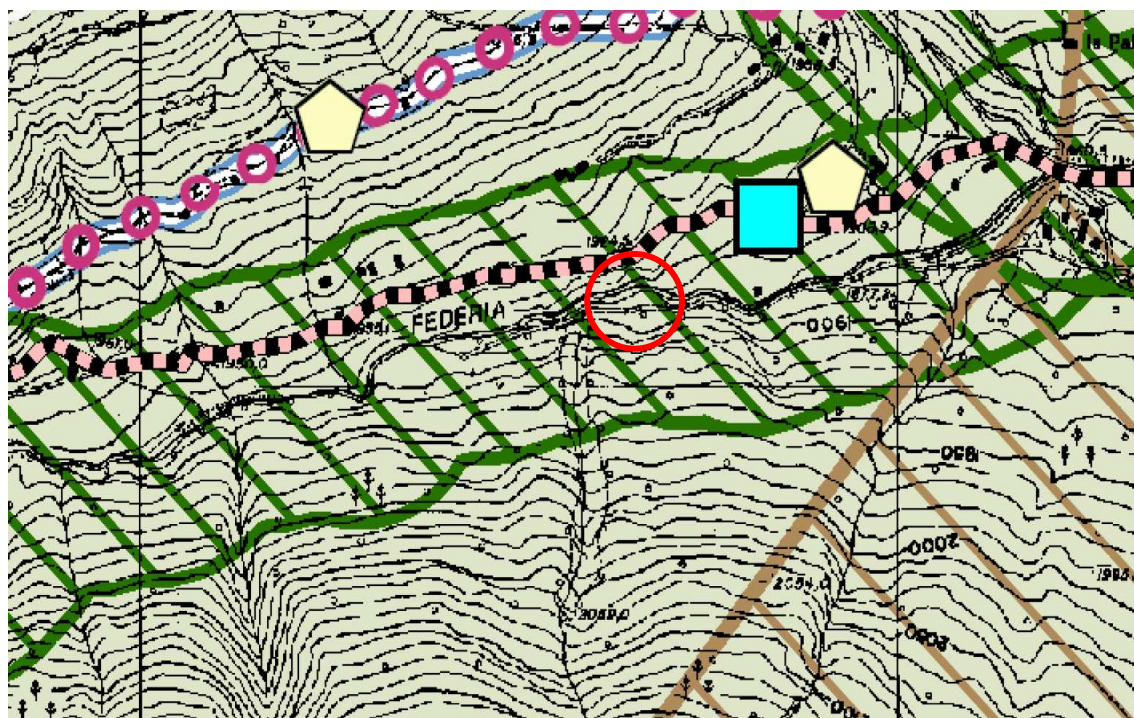
|                                  |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Siti e percorsi panoramici       | La costruzione è servita dalla viabilità del paese; la zona non appartiene a percorsi panoramici particolari e non interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico. |
| Aree visibili dai succitati siti | La zona in esame si trova nella val Federia. L'area d'intervento non presenta aree visibili di rilevante interesse.                                                                                  |

**5. ASPETTI URBANISTICI E VINCOLI****Tabella riassuntiva**

|                          |                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Comune catastale         | Livigno (E621)                                                                                                                                                           |
| Foglio e Mappale         | Foglio 18 Mappali n. 672-685                                                                                                                                             |
| Classificazione P.G.T.   | Area interessata inserita in zona "E4 - Aree agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei" (Art. 58 D.N.)                              |
| Classificazione P.T.C.P. | Tav. 4.6 (elementi paesistici e rete ecologica) - Macrounità 3 - "Paesaggio di versante", "Territori contermini ai fiumi" e "Ambiti di particolare interesse ambientale" |

**Stralcio P.G.T. vigente**

Stralcio P.T.C.P.



**Vincoli** [art.7]

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | Bellezze d'insieme LU-6.1.4                                    |
|  | Bellezze individue LU-6.1.3                                    |
|  | Ambiti di particolare interesse ambientale LU-6.1.7 e LU-6.3.1 |
|  | Territori alpini LU-6.1.7                                      |
|  | Territori contermini ai laghi LU-6.1.5                         |
|  | Ghiacciai LU-6.1.8                                             |
|  | Territori contermini ai fiumi LU-6.1.6                         |
|  | Zone umide LU-6.1.12                                           |

**Unità tipologiche di paesaggio**

|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | Macrounità 1- Paesaggio delle energie di rilievo LU-2.1 |
|  | Macrounità 2 - Paesaggio di fondovalle LU-2.2.1         |
|  | Macrounità 3 - Paesaggio di versante LU-2.2.2           |
|  | Macrounità 4 - Paesaggio dei laghi insubrici LU-2.5     |

## **6. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E**

### **COMPENSAZIONI/MITIGAZIONI PREVISTE**

In definitiva, si ritiene che l'intervento previsto non comporterà alterazioni considerevoli rispetto alla situazione esistente; ad intervento ultimato la costruzione si ripresenterà significativamente migliorata dal punto di vista architettonico.

Viste le caratteristiche dell'edificio progettato si ritengono non necessarie particolari opere di mitigazione e compensazione, considerando l'intera opera perfettamente inserita nel contesto paesaggistico di riferimento.

## **7. CONCLUSIONI**

Particolare attenzione è stata posta alla compatibilità del progetto con i vincoli imposti dagli strumenti pianificatori vigenti.

Si ritiene che le opere previste, non andando ad incidere negativamente sui caratteri distintivi del sito, su elementi ecologici, naturali antropici, storici e simbolici, e non arrecando modifiche panoramiche significative, siano pertanto compatibili con i luoghi.

In conclusione, le opere previste, una volta inserite con rigore sul lotto ed ultimate nella cura del dettaglio non causeranno perdita di qualità dell'intorno e delle visuali parziali o d'insieme.

Livigno, 20 gennaio 2025

Il Tecnico

---

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del d.lgs. n. 82/2005.