RELAZIONE PAESAGGISTICA

"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"

D.Lgs.22.01.2004, n°42 – art.146, comma 2°

D.P.C.M. 12.12.2005

Proponenti:

- Sig. HANSEN ESKE STIG nato a Kolding (Danimarca) il giorno 12 luglio 1978,

C.F.: HNSSST78L12Z107M, cittadino danese, ;

- Sig. SALVEMINI ELEONORA nata a Trieste (TS) il giorno 13 febbraio 1979, C.F.: SLVLNR79B53L424U, cittadina italiana;

Coniugi, entrambi residenti in Lugano (Svizzera) via Motta n°28, per la presente domiciliati in Livigno (SO), via Li Pont n°430/A;

-Sig. NITSCHKE SOREN, nato a Kolding (Danimarca) il giorno 30 agosto 1954, C.F.: NTSSRN54M30Z107P, cittadino danese;

-Sig. NITSCHKE LISBETH NORMAN, nata a Kolding (Danimarca) il giorno 20 febbraio 1962, C.F.: NTSLBT62B60Z107R, cittadina danese,

Coniugi, entrambi residenti in Koling (Danimarca), Heimdalsvej n°1, per la presente domiciliati in Livigno (SO), via Li Pont n°430/A,

Titolo del progetto:

OGGETTO: Piano di Recupero in base alla L.R. 12/2005 Art.14 per la ristrutturazione interna ed architettonica del fabbricato esistente censito al Fg.45 mapp.18; ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale mediante demolizione e ricostruzione con rotazione del fabbricato censito al Fg.45 mapp.17 in modo da renderlo parallelo al fabbricato principale (mapp.18) ; realizzazione di un corpo scala e ascensore che unisce i due fabbricati e li collega verticalmente ai vari piani; realizzazione di superfici accessorie interrate al piano terra e al piano interrato sotto il corpo adibito attualmente a stalla e fienile e realizzazione di una nuova autorimessa interrata mediante la L.122/'89. Il tutto riferito al compendio immobiliare sito in località Trepalle di Livigno (SO) via Li Pont censito al Fg.45 mapp.li 17-18-144-145-146-147-148.

Tipologia di intervento (con riferimento al Regolamento edilizio): Piano di recupero per ristrutturazione interna ed architettonica del fabbricato principale (mapp.18), ristrutturazione con trasformazione d' uso da agricolo a residenziale mediante demolizione e ricostruzione (mapp.17),

formazione di un corpo scala di unione e realizzazione di superfici accessorie interrate ai piani terra e primo interrato oltre ad ampliamento dell' autorimessa interrata esistente.

Carattere dell' intervento: Permanente – Ristrutturazione.

Riferimenti Catastali: Fg.45 mapp.li 17-18-144-145-146-147-148.

Eventuali richieste – permessi precedenti:

Eventuali autorizzazioni richieste parallelamente (forestale, svincolo idrogeologico):--

Elenco elaborati presentati : Tavole stato di fatto, stato di progetto, domande, relazioni, documentazione fotografica, inserimento fotografico.

SCOPO DELLA RELAZIONE

Riferimenti ai DM istitutivi dei vincoli paesaggistici o alle lettere e agli specifici articoli del D.lgs n°42 del 22 gennaio 2004

TABELLA 1: *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico(D.lgs. 42/04 art.136, comma 1)*

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
(a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;)

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;

- **d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.**

TABELLA 2: *Aree tutelate per legge presenti (D.lgs.22 gennaio2004, n°42, art.142 comma 1)*

1. Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156, sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:
a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- **d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;**

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
l) i vulcani;
m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Contesto paesaggistico dell' intervento: l' intervento viene effettuato in via Li Pont a Trepalle di Livigno, zona che si caratterizza come **insediamento sparso** della fascia periurbana in quanto costituisce una propaggine periferica dell' abitato della frazione di Trepalle in direzione Est rispetto

alla S.S. 301 del Foscagno caratterizzata da un insediamento che diventa più rado man mano che ci si allontana dalla stessa con spazi ancora liberi che si compenetrano all' edificato.

Morfologia dell' area: L'area si caratterizza come paesaggio di **versante** e si trova sulla costa alla sinistra orografica del Torrente Vallaccia.

Accessibilità: l' accessibilità all' area è garantita da una **Strada asfaltata**, la via Li Pont.

LOCALIZZAZIONE DELL' AREA

All.1 C.T.R. 1:5000

All.2 Ortofoto con stradario;

All.3 Estratto di Mappa 1:1000;

FOTOGRAFIE DEL CONTESTO

All.4 Documentazione fotografica;

Foto varie.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI CON RILEVANZA PAESAGGISTICA

Gli edifici esistenti con terreno di pertinenza in oggetto sorgono in località " via dali Pont" in frazione Trepalle di Livigno e sono censiti al fg 45 mappali 17-18-144-145-146-147-148.
Attualmente il compendio immobiliare comprende due edifici dei quali uno principale già adibito ad abitazione, ristrutturato alla fine degli anni '90 sviluppato su tre livelli con tre unità residenziali oltre alla realizzazione di muri di contenimento del terreno a monte all'interno dei quali doveva essere costruito un garage, ma mai realizzato; l'altro invece era adibito ad uso agricolo con stalla al piano terra e fienile al piano primo, costruito con materiali di fortuna (parti in pietra , parte in legno e parte in mattoni di cemento) .
Gli edifici (principale e secondario) risultano inseriti nell'azzonamento del P.G.T. vigente come edifici di valore ambientale tipo "C", anche se a causa della ristrutturazione dell'edificio principale e delle caratteristiche costruttive dell'edifico agricolo hanno parzialmente perso le caratteristiche degli edifici storici di valore.
Attualmente l'edificio a destinazione agricola risulta vicino al fabbricato principale ma non unito allo stesso e con orientamento non parallelo allo stesso .
L'intervento in progetto da attuarsi mediante Piano di Recupero in base alla L.R. 12/2005 Art.14 prevede le seguenti opere e più precisamente :
ristrutturazione del corpo a destinazione agricola composto da stalla e fienile mediante demolizione/smontaggio e ricostruzione utilizzando il materiale derivante dalla demolizione modificando l'orientamento della struttura in modo da mantenerla sempre alla stessa distanza dall'edificio principale ma rendendolo parallelo allo stesso. L'edificio sarà sottomurato con struttura in calcestruzzo armato in modo da creare dei locali interrati ad uso superfici accessorie (ripostigli e wc), mentre la parte fuori terra sarà ristrutturata con cambio di destinazione da agricolo a residenziale mediante rifacimento delle solette interne in legno , della copertura con manto in Ardesia della Valmalenco , isolamento delle pareti perimetrali, serramenti in legno, tavolati per la distribuzione interna con zona giorno al piano terra e camera con bagno al piano primo.

Realizzazione di un nuovo corpo di unione tra l'edificio principale e il corpo secondario da utilizzarsi per l'inserimento del vano scala e ascensore (omologato per il superamento delle barriere architettoniche) , eliminando tutte le scale esterne attuali dell'edificio, in modo da collegare verticalmente all'interno del nuovo corpo tutti i livelli dal piano interrato al piano mansarda . Detto corpo sarà realizzato in muratura con finitura a "rasopietra " con aperture sul fronte ovest con dimensioni simili a quelle esistenti del corpo principale e sul fronte est con una vetrata sul vano scala .La copertura del nuovo corpo scala e ascensore sarà realizzata mediante il prolungamento verso nord della copertura dell'edificio principale in modo da rendere lo stesso più bilanciato. Detto corpo come previsto dalle disposizioni normative del P.G.T. vigente non crea aumento di volumetria computabile in quanto la scala in progetto serve più unità immobiliari e l'ascensore elimina le barriere architettoniche.
Ristrutturazione del corpo principale mediante rifacimento delle solette interne in legno con massetto in calcestruzzo, isolamento termico sulla parte interna delle pareti in muratura esistenti , rifacimento della copertura mantenendo le quote di imposta interne aumentando lo spessore del pacchetto isolante e camera d'aria con manto in Ardesia della Valmalenco , modifica della distribuzione interna in modo da ottenere due unità residenziali collegate dal nuovo corpo scala e ascensore e al corpo secondario, rifacimento impianti (elettrico, idro/termo/sanitario e ricambio dell'aria) , rifacimento dei serramenti sullo stesso modello di quelli esistenti .
Al piano terra si prevede la costruzione di un nuovo garage interrato in base alla legge 122/89 pertinenziale a tutti i corpi di fabbrica da realizzarsi a monte del fabbricato in parte all'interno del vano già scavato e in parte a monte mediante nuovo scavo sul versante, il tutto a cavallo tra la zona "B2" e la zona "E1". Il nuovo garage sarà realizzato con struttura in calcestruzzo armato con soletta isolata e impermeabilizzata adeguata a sopportare il peso della terra vegetale riportata sopra la stessa. La superficie del garage sarà di circa mq. 185,00 comprensivi di spazi di manovra ed atta a garantire il parcamento di n° 7 posti auto al servizio dei fabbricati. Il rapporto aeroilluminante sarà garantito dal portone d'accesso e dalle finestre in bocca di lupo previste a monte. L'accesso è garantito sul lato sud dell'edifico e contenuto dal muro esistente . Sempre al piano terra a monte dei fabbricati nella porzione interrata saranno realizzate all'interno della zona "B2" di P.G.T. delle superfici accessorie ad uso centrale termica, bagno lavanderia, deposito sci disimpegni, guardaroba e un giardino d'inverno per areare la camera da letto dell'edificio principale .
Dal punto di vista estetico vengono realizzati alcuni abbaini sul corpo principale e sul nuovo corpo scala e ascensore, nuove terrazze sempre in legno, nuove aperture per garantire i rapporti aeroilluminanti dei vari locali e gli accessi ai fabbricati . Tutte le opere sono meglio evidenziate sui grafici allegati alla presente .

La nuova struttura sarà eseguita secondo i più attuali e moderni principi costruttivi, con architettura montana e materiali tipici locali con isolamenti termici, acustici e materiali di prima qualità.
In particolare:

Piani interrati realizzati completamente in Cls armato con soletta di copertura e murature perimetrali opportunamente isolate e impermeabilizzate;
Edifici fuori terra da realizzarsi con struttura interna ai muri esistenti portante completamente in legno costituita da pareti, solai e copertura , con isolamento termico in fibra di legno ad alta densità;

Solai in legno con caldana in calcestruzzo ;
Tavolati divisori in legno isolati acusticamente da cm. 10;
Intonaci interni a civile;
mantenimento delle porzioni in pietra esterne esistenti ;
Rivestimenti esterni in legno di larice vecchio recuperato dallo smontaggio dei legni originari che saranno ripuliti e trattati con protettivi all'acqua ;
Serramenti esterni del tipo doppia battuta con guarnizioni isolanti e vetro termophane;
Copertura in legno con camera d'aria ed isolamento termico, manto in Ardesia della Valmalenco;
Balconi in legno;
Impianto elettrico a norma
Impianto idrosanitario completo d'apparecchiature
Impianto di riscaldamento a pannelli a pavimento con produzione acqua calda sanitaria alimentato mediante pannelli solari posati sopra il manto con la stessa inclinazione delle falde della copertura.
Tutte le opere in progetto sono meglio rappresentate sulle tavole allegate.
Tutte le superfici, i volumi , il sedime e la composizione dei volumi saranno mantenuti come in origine ad esclusione della rotazione dell'edificio secondario e del nuovo corpo scala e ascensore .
A lavori ultimati tutta la struttura risulterà completata in ogni suo particolare.
Tutti i conteggi i calcoli planovolumetrici riferiti all'intervento sono riportati sulle tavole allegate alla presente. In progetto sono state rispettate le distanze regolamentari dagli edifici esistenti e futuri .
Sulla falda del tetto a est saranno previsti dei pannelli fotovoltaici per l a produzione di energia elettrica, come previsto dalle normative vigenti e
posati come previsto dalla delibera Comunale con la stessa pendenza della falda del tetto e colore simile a quello della copertura.
Le sistemazioni esterne prevedono le superfici a verde , la strada d'accesso esistente in terra battuta , muri di contenimento rivestiti in pietra in pietra , i marciapiedi perimetrali e i solarium esistenti in lastre di porfido .
Il tutto come da progetto allegato .

RELAZIONE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Da un' esame della pianificazione a vari livelli si vede che il luogo di intervento ricade in zona "**B2**" "**Zone residenziali di completamento**" ed **"E1 Aree agricole comunali a prateria"** di P.G.T. con destinazione d' uso come da estratto delle N.T.A. allegate.

Sul luogo di intervento vige il vincolo ambientale apposto con D.M. del **07.07.1960** pubblicato in **Gazzetta Ufficiale n° 180 del 23.07.1960** che dichiara la zona di notevole interesse paesaggistico.

Nel P.T.C.P. la zona è indicata e totalmente compresa come "**Paesaggio di versante**" con soprastante "**Territori contermini ai fiumi**"

All.5 P.G.T. ;

All.6 Estratto di P.T.C.P.;

Elementi paesistici e rete ecologica;

SIC e ZPS.

ANALISI DEL CONTESTO PAESISTICO E DELLO STATO ATTUALE DEL BENE

Livigno (Livìgn in romancio, lombardo e in dialetto livignasco) è una località della Valtellina oltre che comune italiano di oltre 6.000 abitanti della Provincia di Sondrio ed il comune più settentrionale della regione Lombardia. È il più popolato fra i 26 comuni italiani posti oltre i 1500 metri di altitudine sul livello del mare.

Il paese si snoda lungo la strada che percorre per oltre 15 km l'intera valle attraversata dal torrente Spöl ed è uno dei comuni italiani non appartenenti a bacini idrografici italiani.

È raggiungibile dal resto del territorio nazionale dalla Valtellina attraverso il Passo del Foscagno, percorrendo la Strada statale 301 del Foscagno; oppure dalla Svizzera tramite la Forcola di Livigno passando per la Valle di Poschiavo. L'accesso di fondo valle è possibile attraverso il tunnel stradale Munt La Schera, dall'Engadina.

Facendo ora un salto di scala dalla generalità del territorio all' area di intervento, si osserva che la medesima è contenuta nell' insediamento residenziale sparso di via Li Pont nella frazione Trepalle di Livigno (SO) nella fascia periurbana Est del paese in sponda Sinistra orografica del Torrente Vallaccia

E' nel contesto sopra descritto che sorge l' area d'intervento costituita da due fabbricati (mapp.li 18 e 17) di cui il primo in pietra ed il secondo con basamento in mattoni e porzione soprastante in legno circondati da prati della medesima proprietà e da pochi edifici sparsi.

VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI INTERFERENZA CON IL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELLA COMPATIBILITA' DELLE OPERE

Le opere in progetto come sopra descritte, vengono ora meglio illustrate con le tavole progettuali allegate alla presente.

Come visibile sugli elaborati planimetrici , si può notare come le forme, i volumi i rapporti tra pieni e vuoti, i materiali di finitura ed i colori delle porzioni dell' edificio, rientrino tra le tipologie diffuse nell' intero territorio comunale e nella zona stessa di via Li Pont e come il tutto si integri con l'ambiente circostante senza arrecare impatto e senza alterazione dei caratteri connotativi o delle visuali esistenti.

Il progetto che riguarda il Piano di recupero manterrà grossomodo le quote di terreno esistenti e prevederà il collegamento tra i due fabbricati esistenti per mezzo di un vano scala e ascensore che verrà realizzato in rasopietra e collegato al corpo principale (mapp.18) sempre in rasopietra, per quanto concerne il piccolo fabbricato in mattoni e legno (mapp.17) verrà demolito/smontato e ricostruito collegato al corpo principale mediante il nuovo corpo scala e ascensore attraverso una piccola rotazione del sedime con recupero di parte dei materiali originari. Al termine delle opere il fabbricato si presenterà come un doppio corpo sfalzato in altezza di cui il maggiore in rasopietra ed il minore annesso al primo con rivestimento in legno e zoccolatura in lastre di pietra. I balconi saranno in legno e le lattonerie in rame, materiali questi, tipici della tradizione locale e a scarso impatto ambientale.

Al piano terra verrà realizzata anche un' autorimessa interrata in base alla legge

122/'89 pertinenziale a tutti i corpi di fabbrica da realizzarsi a monte del fabbricato in parte all'interno del vano già scavato e in parte a monte mediante nuovo scavo sul versante, il tutto a cavallo tra la zona "B2" e la zona "E1" oltre a delle superfici accessorie interrate su due piani.

Le opere non implicheranno rimozione o danni ad elementi arborei che non sono presenti sul luogo dell' ampliamento.

Variazioni si avranno nel rapporto di copertura sul lotto a causa del nuovo sedime del vano scala di collegamento tra i corpi rispetto al fabbricato esistente e nello skyline parziale della zona per lo stesso motivo.

MITIGAZIONI ED EVENTUALI COMPENSAZIONI PROPOSTE.

Vista la tipologia dell' edificio ristrutturato costituito da due volumi collegati , la discrezione e semplicità degli stessi e delle linee che li contraddistinguono, non verranno presi particolari accorgimenti per la mitigazione e compensazione delle opere se non l' accortezza di utilizzare, per la ristrutturazione e nuova costruzione, materiali caratteristici della tradizione e dei luoghi con colori che siano consoni all' intorno.

CONCLUSIONI

L' intervento effettuato con rispetto per i canoni della tradizione locale e con tipologia, che, per volumi e colori si integri con l' edificato esistente nell' intorno non potrà turbare la percezione d'insieme e di conseguenza anche quella panoramica.

La variazione dello skyline sarà di modesta entità, naturalmente dovuta al maggior volume costituito dal corpo scale e ascensore, questo non interferirà però sulle visuali panoramiche globali del contesto.

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

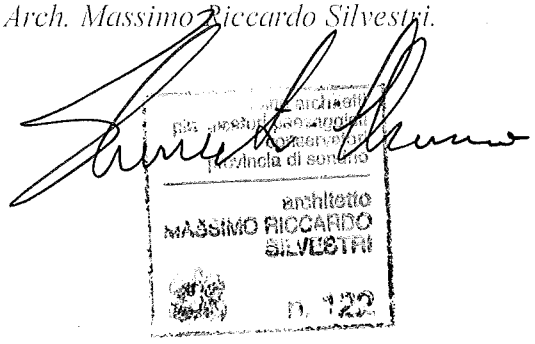
La ristrutturazione con ampliamento (corpo scale e ascensore) e leggera modifica del sedime con i suoi volumi realizzati mediante l' utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, rievoca la caratteristica montana del territorio stesso.

In conclusione il fabbricato ad opere ultimate non causerà perdita di qualità dell' intorno e delle visuali parziali o d' assieme.

Livigno, li, 06,02,2026

Il tecnico:

Arch. Massimo Riccardo Silvestri.



Il richiedente:

Sig. HANSEN ESKE STIG;

Sig. SALVEMINI ELEONORA;

Sig. NITSCHKE SOREN;

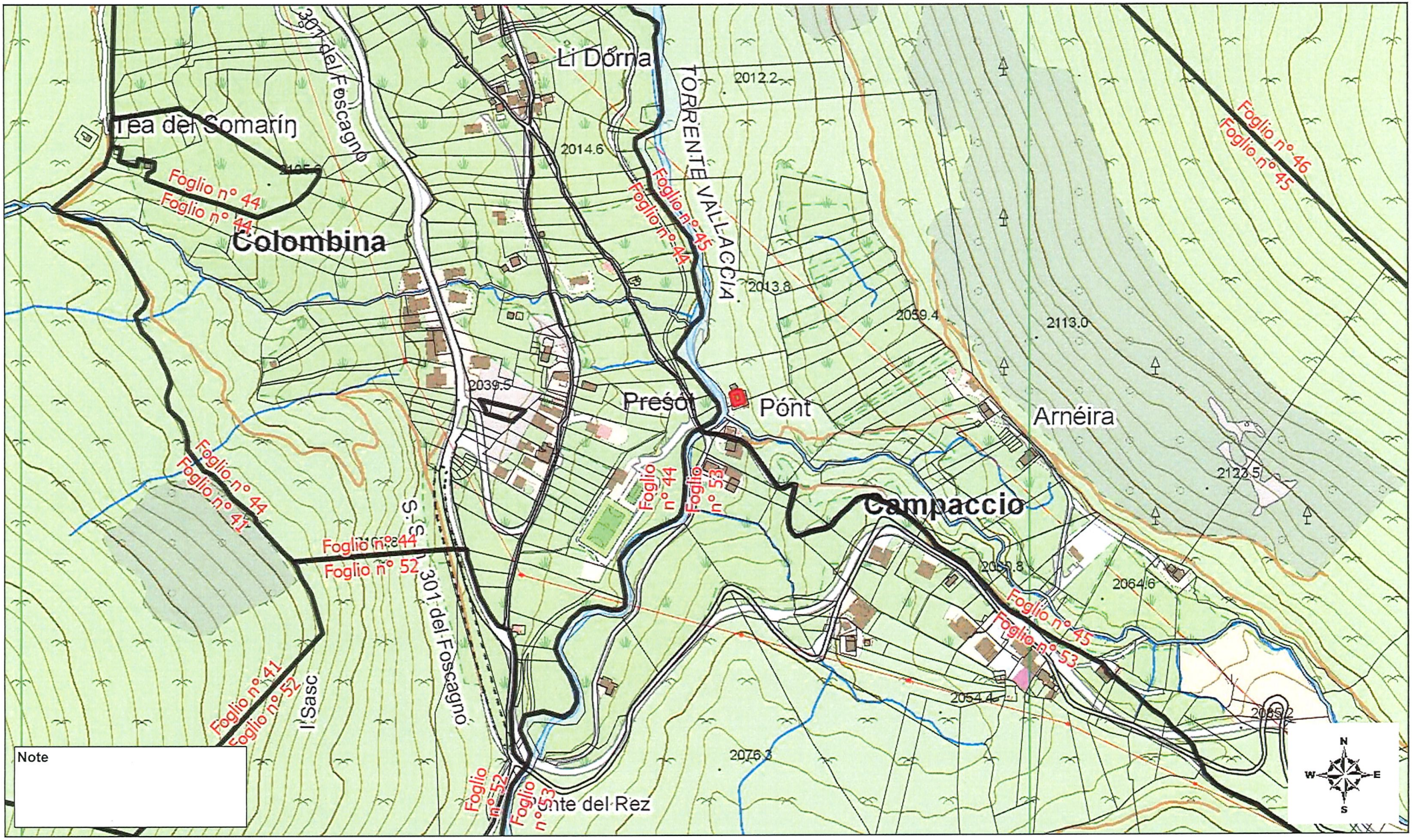
Sig. NITSCHKE LISBETH NORMAN.

COMUNITÀ MONTANA
Alta Valtellina
Ufficio SIT

250 0 125 250 Meters

WGS_1984_UTM_Zone_32N

1: 5.000

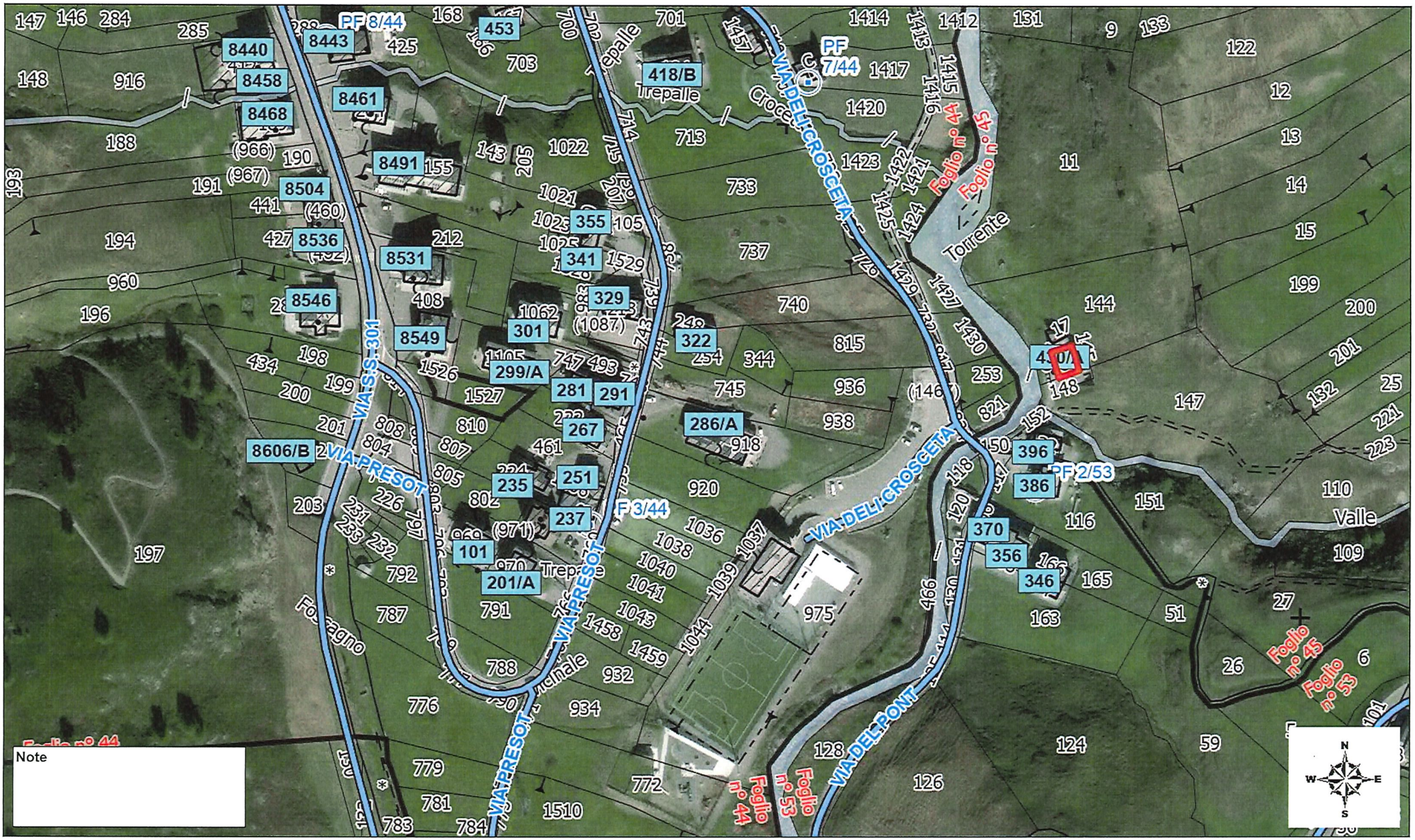


All 1

I dati che appaiono in questa stampa potrebbero non corrispondere ad informazioni ufficiali in quanto rielaborati per gli usi amministravi dei comuni della CMAV. Qualora si rendano necessarie cartografie ufficiali, le stesse dovranno essere richieste agli enti depositari dei singoli dati.

COMUNITÀ MONTANA
Alta Valtellina
Ufficio SIT

100 0 50 100
Meters
WGS_1984_UTM_Zone_32N
1: 2.000

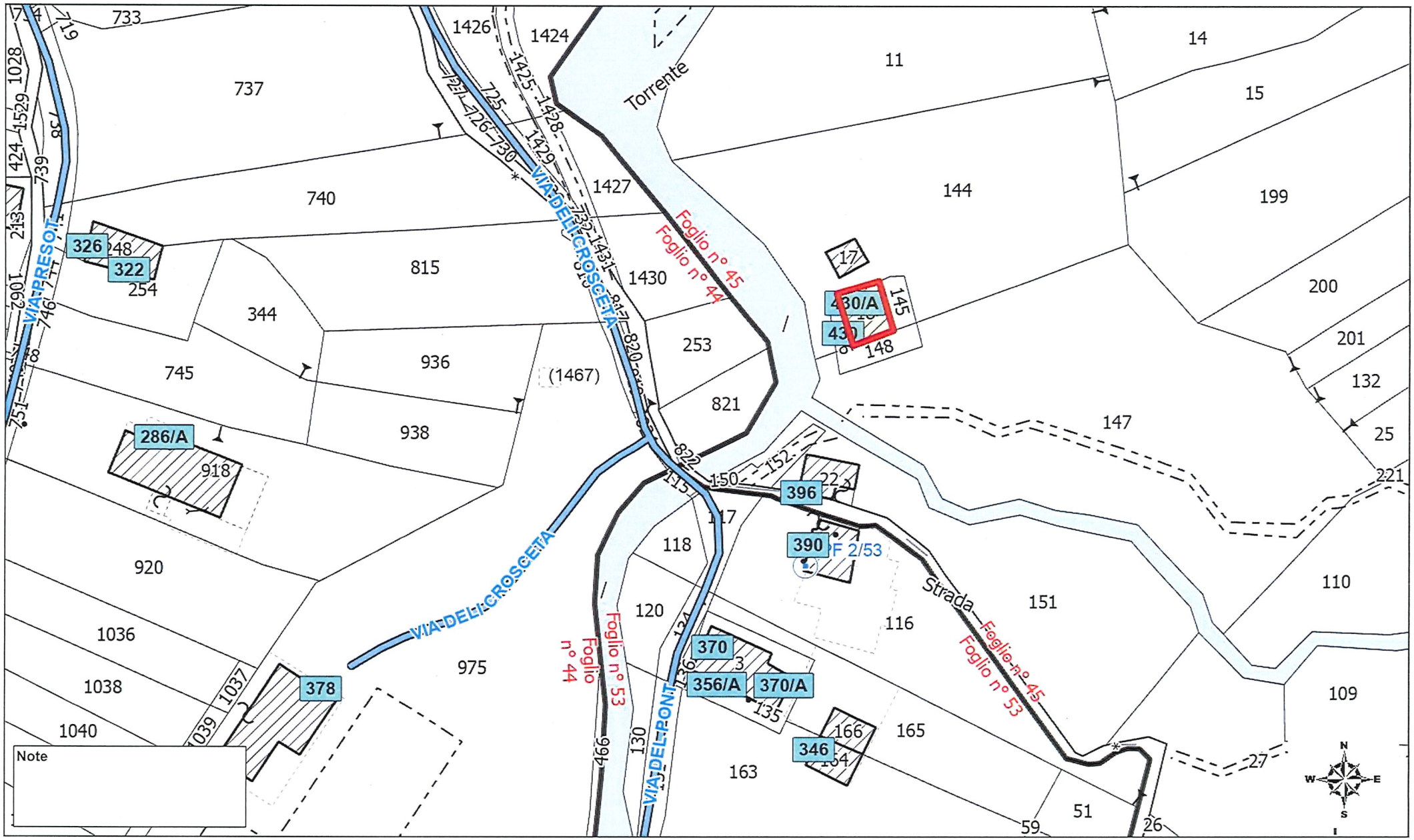


I dati che appaiono in questa stampa potrebbero non corrispondere ad informazioni ufficiali in quanto rielaborati per gli usi amministravi dei comuni della CMAV. Qualora si rendano necessarie cartografie ufficiali, le stesse dovranno essere richieste agli enti depositari dei singoli dati.

All 2

COMUNITÀ MONTANA
Alta Valtellina
Ufficio SIT

50 0 25 50 Meters
WGS_1984_UTM_Zone_32N
1: 1.000



I dati che appaiono in questa stampa potrebbero non corrispondere ad informazioni ufficiali in quanto rielaborati per gli usi amministravi dei comuni della CMAV. Qualora si rendano necessarie cartografie ufficiali, le stesse dovranno essere richieste agli enti depositari dei singoli dati.

All 3

All 4















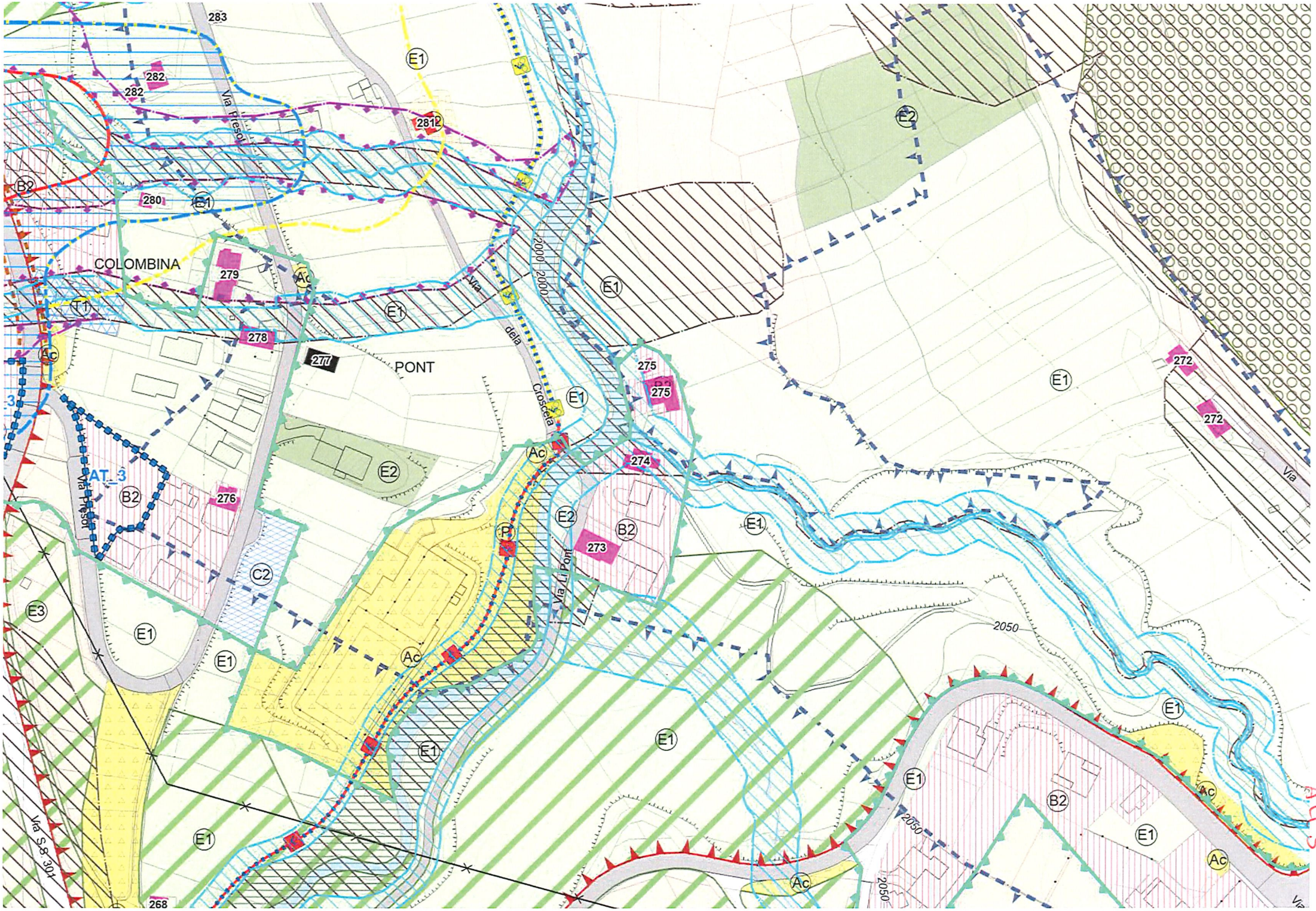


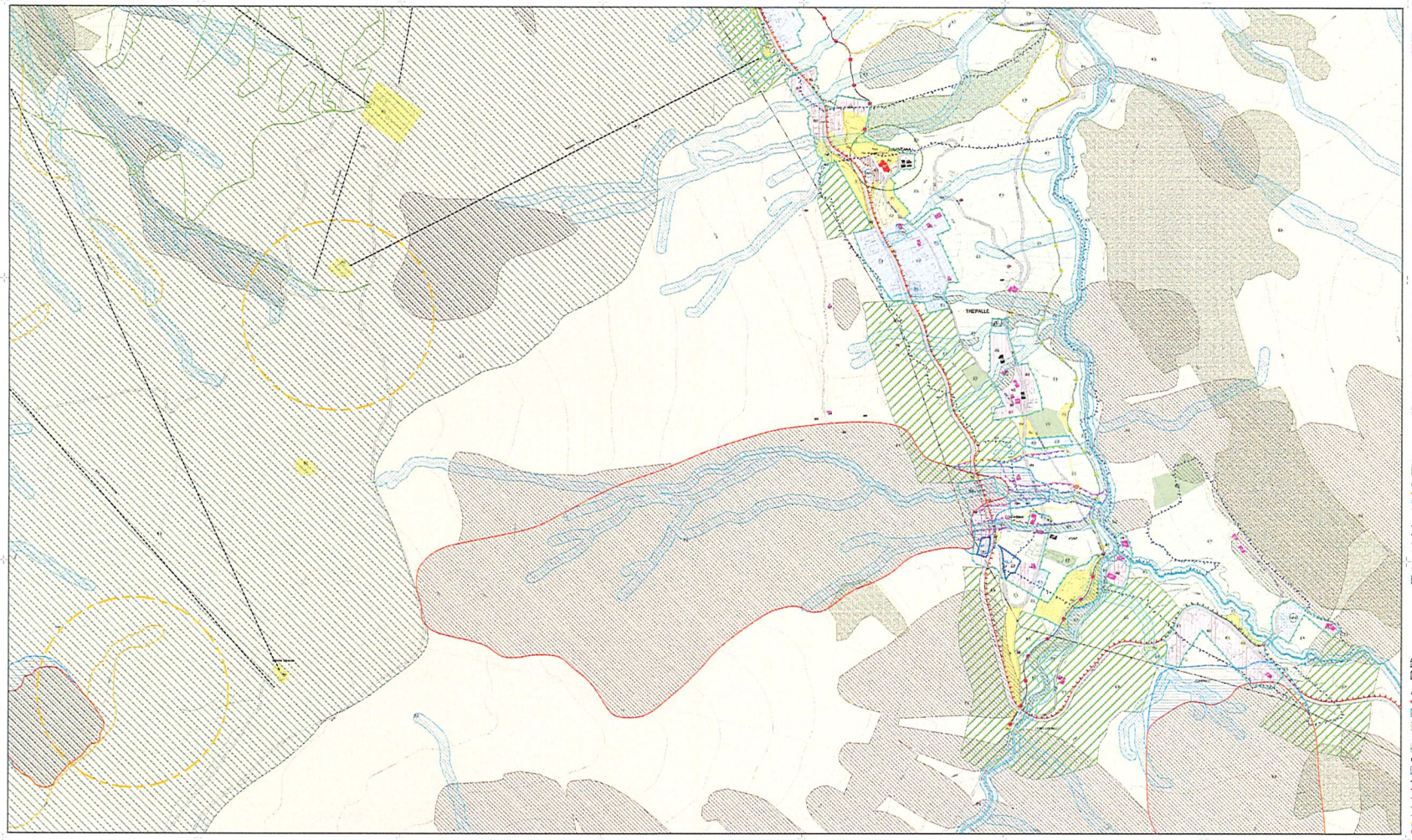









283
282
282
2812
280
E1
B2
COLOMBINA
279
Ac
T1
278
277
PONT
Via Tresoi
Via dela Crosceta
2000
2000
E1
E2
275
275
272
272
274
Ac
E2
B2
273
P
Via Li Pont
AT_3
B2
276
C2
E3
E1
E1
Ac
E1
E1
2050
E1
E1
B2
Ac
E1
Ac
2050
2050
Ac
Via S.S. 301
268



Legenda

AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambito di trasformazione (art.17)
- Ambito di rigenerazione (art.19)

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Aree residenziali e miste

- A - Nuclei di antica formazione (art.40)
- B1 - Zone residenziali e consolidate (art.41)
- B2 - Zone residenziali di completamento (art.42)
- B3 - Zone residenziali per numerosi addi (art.43)
- C1/2* - Zone residenziali per edilizia numerosa previgente (art.44)
- L1 - Zone residenziali in ristrutturazione (art.45)
- L2 - Zone residenziali trasformabili (art.46)

Aree per insediamenti produttivi

- D1 - Zone per attrezzature artigianali e artigianali (art.47)
- D2 - Zone per impianti a turistici (art.49)

Aree per attrezzature ricettive

- T1 - Zone per attrezzature turistiche alberghiere esistenti (art.44)
- T2 - Zone per nuove attrezzature turistico alberghiere (art.50)
- Ca - Zone per attrezzature per campeggio (art.51)

Aree per servizi

- F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52)
  - Au - Aree per istruzione
  - at - Aree per comunale
  - F - Aree per i parcheggi pubblici
  - VPP - Aree per il verde pubblico attrezzato
  - SP - Aree per sport
- F2 - Aree per attrezzature private di interesse pubblico (art.53)

Aree tecnologiche

- DHS - Distributori di carburante (art.54)

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

- E1 - Aree agricole semirurali a prativo (art.55)
- E2 - Aree agricole di montagna (art.56)
- E3 - Aree agricole di versante (art.57)
- E4 - Aree agricole di pianori intramontani con esposti ed edifici (prevalentemente) rimaste (art.58)

AMBITI PER ATTREZZATURE PARTICOLARI

- Vcs - Zone a verde privato vincolato (art.59)
- Ps - Zone per parcheggi privati (art.60)

PRESCRIZIONI PER GLI EDIFICI DI PARTICOLARI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO (art.64)

- Edifici di interesse monumentale o architettonico - Classe a
- Edifici di valore ambientale - Classe b
- Edifici di valore ambientale - Classe c

NORME EDILIZIE DI CARATTERE GENERALE

- Vincolo cimiteriale (art.71)

INFRASTRUTTURE, RETI E MANUFATTI

- Rete e fasce di rispetto ferroviaria - Fermi del Bernina e Treno del Bernina e Treno del Golvestrino (art.62)
- Nastro stradali (art.62)
- Aree di distribuzione energia elettrica (art.64)
- Antenne e impianti di telecomunicazione (art.65)
- Funicolare aerea (art.66)
- Vasto di protezione valanghe
- Metanodotto Interbasin Brusio-Livigno e relativa protezione (art.67)
- Canale di derivazione

SOVRASIMBOLI

- Delimitazione ambiti con attribuzione specifica
- [a] Vedi articolo 42 comma 7
- [b] Vedi articolo 10 comma 12
- [A] Vedi articoli 32 e norme ft. 55 comma 11, 57 comma 10
- [d] Vedi articolo 55 comma 11
- [h] Vedi articolo 56 comma 11
- [i] Vedi articolo 57 comma 8
- [k] Vedi articolo 66
- [n] Vedi articolo 70
- PCC - Area soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato (art.50)
- PU - Area soggetta a Programma Integrato di Intervento (art.76bis)

AMBITI A PRESCRIZIONE SPECIFICA

- Tessuto dell'Alta Valle (PTRA)
- Ambiti di interesse naturalistico art. 17 delle Normative del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del PTR (Vedere puntuali vulnerie (Art. Livigno - Trepalle e vedere originale del PTR)
- Aree boscate oltranza di bosco a Forestale
- Aree agricole strategiche
- Vanchi medicinali

Norme per il Dominio Sciabile

- Tracciato veicolare (art.70)
- Impianti di risalita esistenti (art.tic)
- Impianti di risalita di progetto (art.tic)
- Piste da sci di fondo (art.51)
- Percorsi pedonali e passeggiate (art.tic)
- Sentieri per escursioni free ski (tic)
- Piste ciclabili (art.tic)
- Nuove previsioni di piste CLOSED (art.tic)

VINCOLI E CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA

- Vincolo idrogeologico ex R.D. 30/12/1923 n. 3267 (art.6.6)
- Area di conoscenza delle cavità/aree ad alto rischio valanghe (art.tic)
- Vincoli idraulici
- Area di ambito del reticolo idrografico principale

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni

- Zona 7 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato - art. 9 delle N.d.A. del P.A.I.
- Aree di fascia Fa normale (a/a/a), b, esterna 3 delle N.d.A. del P.A.I.
- Aree di rimessa Lp normale dell'art. 9, comma 9 delle N.d.A. del P.A.I.
- Aree con prescrizione di zona blu per valanghe
- Aree con prescrizione di zona gialla per valanghe
- Area 267 con prescrizione di zona gialla per valanghe

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni

- Zona 1 - zona a rischio idrogeologico molto elevato normativa dell'art. 9 delle N.d.A. del P.A.I.
- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
- Aree con prescrizione di zona rossa per valanghe

Limiti amministrativi

- Confine comunale

N

PGT
SECONDA VARIANTE
PIANO DELLE REGOLE

Comune di LIVIGNO
Provincia di Sondrio



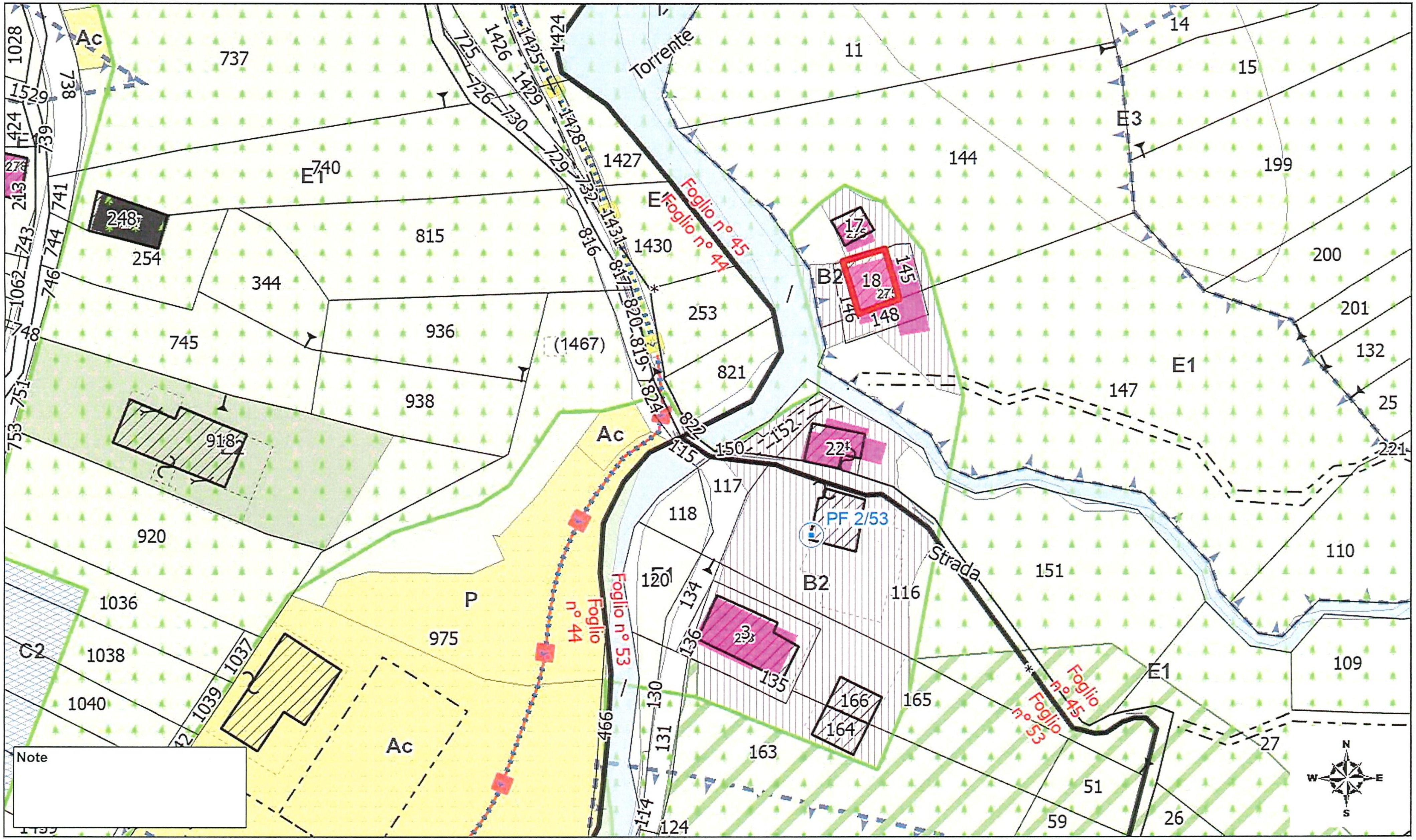
STUDIOQUATTRO

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
Ambiti da assoggettare a specifica disciplina
- Trepalle -

SCALA 1:5.000 — TAVOLA 7.8

COMUNITÀ MONTANA
Alta Valtellina
Ufficio SIT

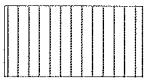
50 0 25 50 Meters
WGS_1984_UTM_Zone_32N
1: 1.000



I dati che appaiono in questa stampa potrebbero non corrispondere ad informazioni ufficiali in quanto rielaborati per gli usi amministravi dei comuni della CMAV. Qualora si rendano necessarie cartografie ufficiali, le stesse dovranno essere richieste agli enti depositari dei singoli dati.

Art.42 B2 – Zone residenziali di completamento

SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambiti di completamento del tessuto urbano edificato in epoche diversificate, contraddistinto da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei.

42.1 DESTINAZIONI D'USO

Residenziale, turistica- ricettiva, direzionale e assistenziale.

Solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici sono consentite le attività commerciali, ricreative e sociali e artigianali di servizio.

Il tessuto B2 è assimilato alle zone B del Decreto Interministeriale 02/04/1968 n° 1444.

42.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Produttive e agricole.

42.3 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammesse tutte le tipologie di interventi edilizi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

42.4 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF - mq/mq. 0,35 (compresa slp esistente)
- Indice di copertura: Ic - 30%
- Altezza urbanistica: ml. 11
- Indice di permeabilità: IPF - 20%

42.5 DISTANZE MINIME

Tra edifici: ml. 10,00

Dai confini: ml. 5,00

Dal confine stradale: ml. 5,00*

(*salvo necessità di allineamento imposte dal Comune – la distanza è aumentata a ml. 7 negli ambiti nei quali le tavole del PdR prevedono un allargamento stradale o a ml. 5 nel caso di progetti stradali già approvati)

42.6 MODALITA' D'INTERVENTO

Gli strumenti di attuazione ammessi sono i seguenti:

- Strumento urbanistico preventivo;
- Intervento edilizio diretto.

42.7 NORME PARTICOLARI

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione ed anche di sostituzione edilizia, nei limiti della volumetria e della superficie lorda di pavimento e delle destinazioni d'uso, come preesistenti. Nel caso di edifici esistenti realizzati in epoca nella quale si applicava unicamente l'indice volumetrico, e che abbiano una altezza utile interna largamente eccedente quella stabilita per la

agibilità dei singoli piani, tale da consentire l'inserimento di piani intermedi aggiuntivi di altezza utile sufficiente ai fini della agibilità, senza alterazione dell'altezza del fabbricato come esistente, è ammessa la ricostruzione a parità di volume con incremento della superficie lorda di pavimento.
È consentita la destinazione d'uso commerciale fino ad un massimo di 450 mq. di superficie di vendita come definita nel Regolamento comunale commerciale.
È ammessa la realizzazione di locali interrati per servizi, a condizione che una parte di essi sia destinata ad autorimessa nel rispetto del limite minimo di mq. 10 ogni mq. 31,25 di SL preesistente.
Nell'ambito contraddistinto dal simbolo [#] è consentito il trasferimento della volumetria esistente oggetto di condono mediante permesso di costruire convenzionato. La convenzione da atto che dovranno essere contestualmente demoliti i manufatti esistenti e che l'agibilità della nuova costruzione è condizionata all'avvenuta demolizione.

42.8 NORME RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE

In applicazione a quanto contenuto nell'art. 9 delle disposizioni normative del documento di Piano ed all'art. 38 delle norme relative al Piano delle Regole, nella zona B2 – Zone residenziali di completamento, è possibile utilizzare i diritti edificatori disponibili dal sistema di perequazione, compensazione ed incentivazione, portando l'indice fondiario fino ad un incremento non superiore al 30%.

42.9 ABITAZIONI AD ESCLUSIVO SERVIZIO DEI LAVORATORI

Le nuove costruzioni in zona B2 possono prevedere un incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari al 10% destinando le superfici risultanti ad alloggi per i lavoratori, attraverso un permesso convenzionato che definisca le modalità di gestione delle superfici aggiuntive assegnate dalla presente norma. L'applicazione di questa norma è subordinata alla predisposizione da parte del Comune di un Regolamento che definisce le modalità di gestione degli alloggi.

Art.55 E1 – Aree agricole comunali a prateria

SIMBOLOGIA DI ZONA



Ambiti destinati ad attività agricola, posti in prossimità con il tessuto urbano, con la presenza di varchi inedificabili e ambiti agricoli strategici, destinati alla sola coltivazione dei fondi, dove sono presenti fabbricati con diverse destinazioni.

55.1 DESTINAZIONI D'USO

Attività agricola di coltivazione dei fondi, costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche, insediamenti residenziali, attrezzature pubbliche.

55.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali, attività industriale, attività commerciali e direzionali.

55.3 INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia con cambio d'uso
In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di autorimesse in deroga.

55.4 INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

- Indice di fabbricabilità fondiaria:

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
a) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
Gli indici fondiari sopra indicati sono disponibili solo per gli accorpamenti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della l.r.11.3.2005, n. 12 da utilizzare nella zona E2.

- Altezza urbanistica: Preesistente

55.5 DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	ml. 10
Dai confini	ml. 5
Tra edifici	ml. 10

La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

55.6 COSTRUZIONI ESISTENTI

Nella zona E1 sono presenti tipologie di edifici aventi caratteristiche architettoniche e destinazioni di diversa natura e per tutti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.
Gli interventi sui fabbricati esistenti sono improntati al rispetto della tipologia edilizia tradizionale sia per quanto attiene agli aspetti compositivi che a quelli materici.
Il cambio d'uso è consentito esclusivamente:

- negli ambiti serviti da urbanizzazione primaria anche parziale;
- nel caso in cui il proprietario si assuma in proprio, con apposita convenzione, l'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'intervento, impegnandosi altresì ad eseguire su dette opere le necessarie future manutenzioni.

55.7 MODALITA' D'INTERVENTO

Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente:

- Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o SCIA alternativa)
- Intervento urbanistico preventivo

55.8 VARCHI INEDIFICABILI

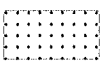
Le tavole del Piano delle Regole riportano la conferma in scala di maggior dettaglio degli areali previsti dal vigente PTCP della Provincia di Sondrio riguardanti i varchi inedificabili con il seguente sovra simbolo:



In applicazione dell'art. 12 del PTCP, negli ambiti individuati come varchi inedificabili è vietata la nuova edificazione, compresa quella a carattere amovibile come serre e simili, recinzioni di qualsiasi genere tranne che per la protezione di captazioni di acqua. È sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme, nonché l'utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana, e piste pedonali e ciclabili.
Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di recupero di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 della DPR n.380 del 06/06/2001.

55.9 AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Le tavole del Piano delle Regole riportano la conferma in scala di maggior dettaglio degli areali previsti dal vigente PTCP della Provincia di Sondrio riguardanti gli ambiti agricoli strategici con il seguente sovra simbolo:



Questi ambiti svolgono un ruolo strategico per lo svolgimento delle attività agricole e gli interventi son orientati esclusivamente alla coltivazione dei fondi.

55.10 USI STAGIONALI DELLE AREE AGRICOLE

Nelle aree destinate all' agricoltura sono consentiti nei mesi invernali gli usi relativi alle discipline ludico- sportive invernali regolamentate dall'Amministrazione Comunale.

Nel comparto individuato con apposita simbologia [¥] sono identificate aree destinate all' attività sportiva di biathlon e nelle stesse è consentila posa delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività.
Nel comparto del fronte Lago, collocato tra la via Rasia ed il Lago, è identificata un'area utilizzabile nella stagione invernale per le piste delle motoslitte consentendo anche la posa di piccoli manufatti provvisori per la gestione dell'attività con un massimo di due piccole strutture in legno per le attività di servizio, con impegno unilaterale ad eliminare le strutture al termine dell'attività stagionale e comunque non oltre il 1° maggio.
Nella stagione estiva è consentita la posa di attrezzature per i giochi, per le attività sportive e per la fruizione sportiva del Lago con piccoli manufatti di servizio come al comma precedente.

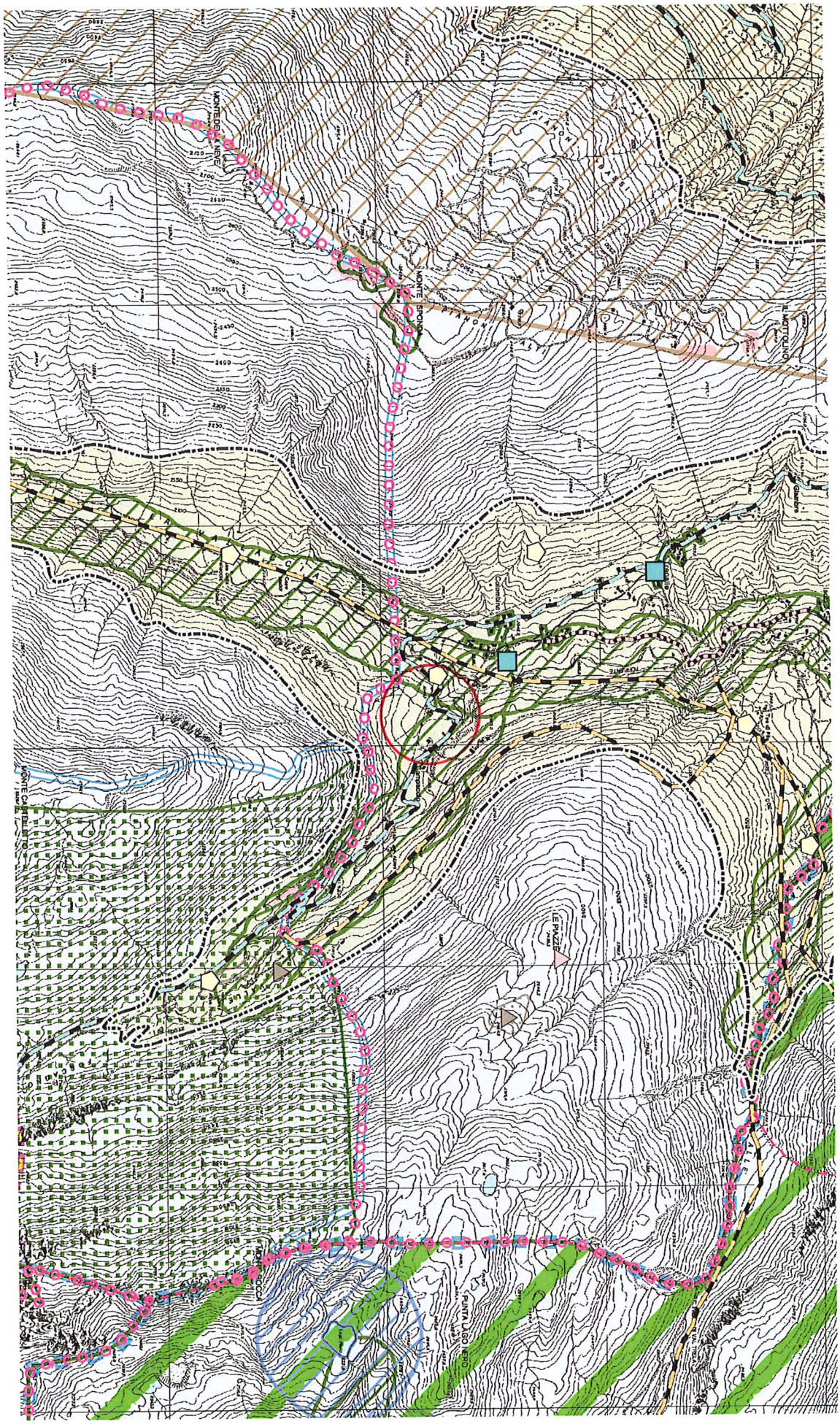
55.11 NORME PARTICOLARI

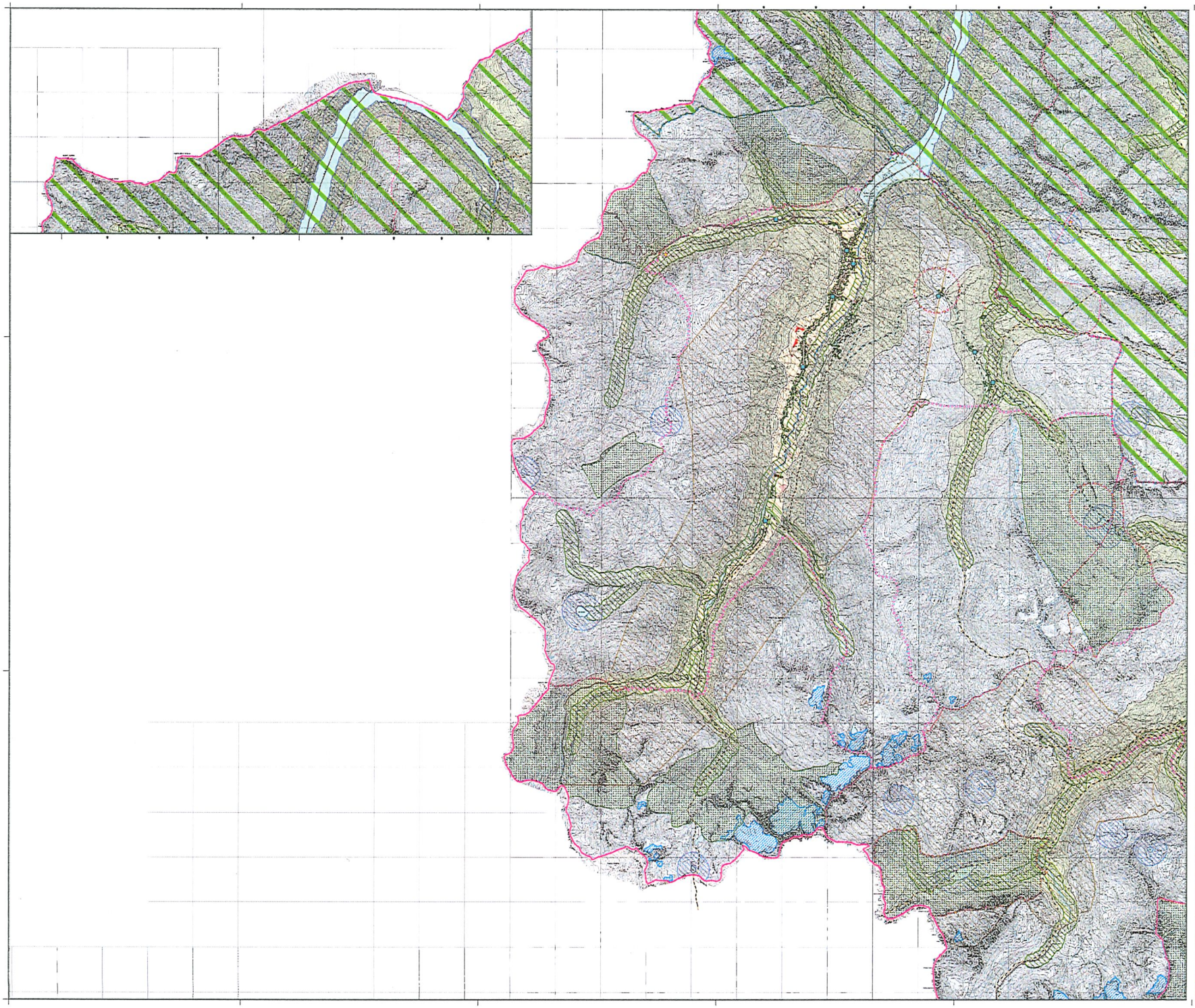
È anche ammessa la realizzazione/sistemazione, di strade di accesso a vecchi edifici già esistenti, di larghezza non superiore a ml. 3,50, a condizione che, nelle zone per le attività sportive invernali (piste di sci alpino e di fondo e passeggiate ecc.) il loro uso sia limitato al periodo dal 1° maggio al 20 ottobre di ciascun anno, con divieto assoluto di uso nel periodo di innevamento. Il rilascio del titolo abilitativo necessario è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale, trascritto nei registri immobiliari, mediante il quale viene introdotta ed accettata la predetta condizione.
Per le attività di servizio identificate da apposito simbolo grafico [&] sulle tavole del Piano delle Regole è consentita la possibilità di ampliamento della superficie lorda pari a 50 mq. e la realizzazione negli interrati di superfici accessorie pari a 100 mq.
L'area identificata con il sovrasimbolo grafico [¢] sulle tavole del Piano delle Regole è destinata alla realizzazione di parcheggi a servizio dell'evento olimpico, a termine del quale deve essere ripristinata la destinazione agricola esistente.
Nell'edificio identificato con il sovrasimbolo [ß] è permesso un adeguamento in coerenza con gli interventi edilizi consentiti anche in presenza del varco inedificabile al fine di garantire una accessibilità all'immobili da parte dei portatori di handicap.

55.12 FABBRICATI CONFINANTI CON LA ZONA E1 AVENTI DIVERSA DESTINAZIONE

I fabbricati a destinazione diversa da quella agricola posti sul confine della zona E1, possono realizzare marciapiedi, intercapedini e sporti anche sull'area agricola per una profondità non superiore ai m. 1,50.

All 6


MONTE DELLA NEVE
MONTE SPONDA
PIZZO
IL MOTTOLINO
LE PIAZZE
PUNTA LAGO GELATO



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

PROVINCIA DI SONDRIO

scale 1:25.000

4.6 Elementi paesistici e rete ecologica