

PGT
VARIANTE
GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO



Comune di Livigno
Provincia di Sondrio



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 Chiavenna (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoagr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Arch. Silvano Molinetti

Sindaco:

Sig. Bormolini Damiano

Segretario:

Dott.ssa Besseghini Stefania



- VARIANTE GENERALE -

Variante generale adottata dal C.C. con delibera	n°	del	...
Variante generale approvata dal C.C. con delibera	n°	del	...
Pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi	n°	del	...

NORME DOCUMENTO DI PIANO

commessa:		scala:			allegato:	
698/CH					A2	
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All_A2_Norme documento di piano.docx	Ottobre '20	VAS - Variante generale	SM	SM	SM	0

INDICE

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE	2
Art. 1 - Finalità e contenuti del Documento di Piano	2
Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano.....	2
Art. 3 - Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione	2
Art. 4 - Flessibilità degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione.....	3
TITOLO II - NORME GENERALI DI INDIRIZZO SUL PAESAGGIO.....	3
Art. 5 - Unità di Paesaggio	3
Art. 6 - Sensibilità paesistica dei luoghi - elementi del paesaggio.....	4
Art. 7 – Ambiti di elevata naturalità	4
Art. 8 - Tavola dei vincoli	4
Art. 9 - Norma generale sul paesaggio	4
Art. 10 – Indirizzi operativi per l’attuazione della deroga urbanistica per le strutture turistico ricettive.....	5
Art. 11 – Programmazione dell’attività edilizia in rapporto all’ambiente.....	5
TITOLO III - NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	6
Art. 12 - Ambiti di trasformazione.....	6
Art.13 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale	6
Art. 14 - Riferimento a parametri urbanistici	6
SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE.....	7
SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	11

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Finalità e contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano, in attuazione all'art. 10-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n°12, definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale, prendendo in considerazione gli aspetti e le previsioni contenute nella pianificazione sovraordinata, definendo l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche peculiari del territorio e del paesaggio, dei sistemi territoriali di riferimento.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi generali di sviluppo qualitativo e quantitativo, determina le politiche di intervento, individua gli ambiti di trasformazione determinandone gli indici urbanistico-edilizi di massima, le destinazioni funzionali e le modalità di attuazione.

Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano

Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

All. A1 – Relazione di variante

All. A2 – Norme Documento di Piano

All. A3 – Schede ambiti di rigenerazione e trasformazione

TAV. 1 – Carta del paesaggio

Scala 1:20.000

TAV. 2 – Carta della sensibilità paesistica e rete ecologica

Scala 1:20.000

TAV. 3.1: Previsioni del Documento di Piano

Scala 1: 10.000

TAV. 3.2: Previsioni del Documento di Piano

Scala 1: 10.000

TAV. 3.3: Previsioni del Documento di Piano

Scala 1: 10.000

TAV. 4 – Carta dei vincoli

Scala 1:20.000

Art. 3 - Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione

In applicazione dei disposti di cui all' art 11 della LR 11/03/2005 n. 12 il Documento di Piano definisce che il Piano delle regole può prevedere un indice di edificabilità territoriale differenziato per parti del territorio comunale, disciplinando in rapporto in relazione alle tipologie di intervento previste.

In particolare il piano delle regole definisce il rapporto tra le volumetrie esistenti a destinazione alberghiera e le quote a destinazione residenziale realizzabili nelle strutture come già previsto nelle pianificazioni precedenti e nel PRG vigente, consentendo, a fronte di interventi di riqualificazione delle strutture alberghiere, la cessione dei diritti edificatori residenziali pari ad un massimo del 30% delle volumetrie esistenti.

Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico, possono essere attribuiti a compensazione della cessione gratuita al comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili definite dal Piano delle Regole; in sede di cessione delle aree il Comune assegna ai proprietari un apposito certificato volumetrico, annotando nell'apposito registro i dati relativi.

In caso di avalimento di questa facoltà, il Piano dei Servizi fissa i relativi parametri urbanistici ed il Piano delle regole stabilisce gli ambiti nei quali è possibile la ricollocazione dei diritti volumetrici.

I diritti edificatori attribuiti ai sensi del presente articolo, sono commerciabili.

Il Comune istituisce con delibera del Consiglio Comunale, il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite nella delibera istitutiva o con specifico atto regolamentare nei quali si stabiliscono in particolare le modalità di emissione di appositi certificati volumetrici, la loro registrazione, le annotazioni relative ai trasferimenti.

Il Comune può introdurre nel Regolamento Edilizio o attraverso un apposito atto regolamentare, una normativa che specifichi le modalità di gestione del sistema di compensazione, perequazione ed incentivazione.

Art. 4 - Flessibilità degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione

Le norme contenute nei successivi art. 12 e 13, riguardanti gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione sono vincolanti per gli interventi in fase di attuazione della pianificazione attuativa, e le modifiche costituiscono una variante al documento di Piano tranne che per i seguenti casi:

- Modifiche al perimetro degli ambiti di trasformazione riportati nelle tavole 3.1/3.2/3.3 Previsioni del Documento di Piano nel limite massimo del 5 % in aumento o in riduzione, sulla base delle effettive necessità riscontrate in sede di definizione della pianificazione attuativa per una migliore aderenza alla situazione effettiva dei luoghi ed alle necessità operative delle proprietà coinvolte.

TITOLO II - NORME GENERALI DI INDIRIZZO SUL PAESAGGIO

Art. 5 - Unità di Paesaggio

Il Documento di piano identifica nella Tavola 1 - Carta del Paesaggio - l'articolazione del territorio comunale per unità di paesaggio, in attuazione ai contenuti del PTR e del PTCP.

Gli indirizzi normativi di riferimento sono i seguenti:

- a) Paesaggio delle energie di rilievo
 - Gli interventi devono essere orientati alla difesa degli elementi di naturalità dei luoghi ed al mantenimento dei caratteri geomorfologici e strutturali del paesaggio salvaguardando il paesaggio sommitale e i suoi elementi costitutivi.
 - Devono essere vietati gli interventi di installazione di sistemi tecnologici per l'utilizzo delle energie, in quanto avulsi dal contesto paesistico ed in contrasto con la percezione del paesaggio.
 - Devono essere mantenuti gli insediamenti antropici esistenti e le attività economiche connesse con l'agricoltura ed il turismo esistenti.
 - È prevista la possibilità di realizzare interventi nei domini sciabili riguardanti ristrutturazione di impianti e piste esistenti e realizzazione di nuovi tracciati.
- b) Paesaggio di versante
 - Deve essere mantenuta la struttura paesistica dei luoghi e della diversità di paesaggio costituita dal rapporto tra il bosco e gli spazi aperti dei versanti, anche attraverso interventi di manutenzione del territorio eseguiti a tale scopo.
 - Il Piano delle Regole individua le metodologie di intervento dei maggenghi e nei nuclei rurali esistenti al fine di favorire la fruizione dei luoghi e la conservazione delle caratteristiche storiche e paesistiche.

- Devono essere vietati gli interventi di installazione di sistemi tecnologici per l'utilizzo delle energie, in quanto avulsivi dal contesto paesistico ed in contrasto con la percezione del paesaggio.
- È prevista la possibilità di realizzare interventi nei domini sciabili riguardanti ristrutturazione di impianti e piste esistenti e realizzazione di nuovi tracciati.

I criteri riportati nel presente articolo costituiscono anche un indirizzo urbanistico e paesaggistico per il Piano delle regole.

Art. 6 - Sensibilità paesistica dei luoghi - elementi del paesaggio

Il Documento di piano identifica nelle Tavole 3.1/3.2/3.3 – Previsioni del Documento di Piano - anche in attuazione agli indirizzi del PTCP (tavole 4), gli elementi costitutivi del paesaggio fornendo una classificazione relativa alla sensibilità paesaggistica dei luoghi.

La classificazione è un riferimento per gli altri documenti del PGT ed in particolare per il Piano delle Regole, che può introdurre disposizioni prescrittive per le aree e indirizzi progettuali per gli interventi edilizi.

Art. 7 – Ambiti di elevata naturalità

In applicazione alle norme contenute nel Piano Paesaggistico Regionale relativamente agli ambiti di elevata naturalità ed in particolare all'art. 17 delle Norme tecniche, e in attuazione ai contenuti di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Sondrio, Il Piano di Governo del Territorio stabilisce Tavole 3.1/3.2/3.3 – Previsioni del Documento di Piano - un limite relativo agli ambiti di elevata naturalità, in base agli studi di maggior dettaglio contenuti nel PGT stesso, in continuità con la normativa introdotta dal PRG vigente.

Art. 8 - Tavola dei vincoli

Il Documento di piano riporta nella tavola 4 il sistema dei vincoli che insistono sul territorio comunale, parte dei quali derivati, come richiesto dalle modalità per la pianificazione regionale predisposte dalla regione Lombardia, dal Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici (S.I.B.A.). I dati sono conseguentemente da intendersi di valore indiziario e dunque non probatori, data la natura del sistema che non ha carattere prescrittivo diretto.

L'effettiva presenza del vincolo deve quindi essere accertata sulle fonti originali.

La tavola 4 – Carta dei Vicoli – evidenzia i limiti di cui all'art. 17 delle norme tecniche del Piano paesaggistico regionale, con le modifiche introdotte dal PGT.

Art. 9 - Norma generale sul paesaggio

Il Documento di piano ha rilevato un'elevata sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale, evidenziata nella tavola 2, e nello specifico capitolo della relazione.

A tal fine, il Documento di Piano, definisce i seguenti indirizzi per il Piano delle regole:

- Gli interventi edilizi in considerazione dei valori paesaggistici presenti, devono rapportare le volumetrie al territorio circostante raccordandosi con la morfologia del territorio, con l'obiettivo di costituire un inserimento non invasivo nel paesaggio.
- I progetti devono essere corredati da un inserimento ambientale degli scorci più significativi per prefigurare in forma realistica l'effettivo rapporto tra la nuova costruzione ed il territorio circostante e consentire una valutazione dell'effettiva fattibilità.

- Negli interventi su aree in pendenza, si devono limitare al massimo i muri di contenimento e le modifiche dell'andamento naturale del terreno, rispettando, se presenti, i segni fisici della morfologia del territorio.

- In ogni intervento, deve essere verificata la relazione paesaggistica tra le costruzioni ed il paesaggio, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi sia dal centro urbano che dai versanti.

A tutela del paesaggio deve essere evitata la posa dei pannelli fotovoltaici nelle aree libere e verdi, e potrà essere consentita soltanto sui tetti dei fabbricati che non presentano caratteristiche storico insediative di rilievo. Il Piano delle Regole definisce gli ambiti nei quali è consentita l'installazione.

Art. 10 – Indirizzi operativi per l'attuazione della deroga urbanistica per le strutture turistico ricettive

Il PGT, in continuazione con le politiche applicate al Comune di Livigno negli ultimi anni, specificate nelle delibere del Consiglio Comunale la cui ultima versione è contenuta nella del. 78 in data 14.11.2014, intende operare azioni che favoriscono la riqualificazione delle strutture ricettive.

A tale scopo il Documento di Piano stabilisce nel presente articolo gli indirizzi ed i criteri ai quali il Piano delle Regole può adeguarsi fissando una specifica normativa di riferimento, o in alternativa, il Consiglio Comunale competente per la deroga urbanistica ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005, può fissare attraverso una specifica deliberazione.

I criteri di e gli indirizzi sono i seguenti:

- la deroga deve incentivare la riqualificazione delle strutture alberghiere sia per quanti riguarda la qualità complessiva che per quanto attiene alla classificazione alberghiera ed alla dotazione di servizi;
- L'applicabilità della deroga riguarda gli interventi di ammodernamento ampliamento e ristrutturazione dei complessi edilizi per i quali è stato rilasciato il certificato di agibilità entro un periodo stabilito;
- gli ampliamenti devono riguardare una misura massima proporzionale alla dimensione della struttura esistente e riguardare una ristrutturazione di una parte significativa dell'esistente;
- può essere stabilita una percentuale di incremento da destinare alle camere per il personale, con le eventuali indicazioni delle modalità di esecuzione;
- Devono essere definite modalità di intervento in relazione ai parametri urbanistici, alle distanze, ai parcheggi ed in generale alla normativa vigente.

Art. 11 – Programmazione dell'attività edilizia in rapporto all'ambiente

Il Documento di Piano, in relazione alla necessità di determinare gli obiettivi di sviluppo e conservazione che hanno valore strategico per la politica territoriale, indica la necessità di prevedere limiti e condizioni dell'attività edilizia che siano ambientalmente sostenibili come segue.

Il consiglio comunale con specifica deliberazione da emettere entro il 31 dicembre di ogni anno, fissa il numero massimo di nuove costruzioni che possono iniziare ogni anno, determinando altresì le modalità di definizione delle priorità, tenendo conto dei seguenti elementi:

- Numero di cantieri aperti nell'anno in corso e dimensione in termini di superfici e volumi coinvolti;
- Dislocazione dei cantieri nel territorio comunale;
- Destinazioni d'uso
- Date di presentazione delle pratiche edilizie

TITOLO III - NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 12 - Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano identifica nelle Tavole di progetto 3.1/3.2/3.3/ - Tavola delle previsioni di piano - gli ambiti di trasformazione riguardanti l'insieme delle aree in cui sono previste trasformazioni urbanistiche ai sensi del comma 4 lettera c) dell'art. 10.bis legge 12/2005.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire con un piano attuativo di iniziativa privata o, dove sono già presenti le urbanizzazioni, attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato. (DGR n. VIII/ 8138 /2008); le schede degli ambiti definiscono la modalità di intervento.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire anche mediante la suddivisione degli stessi in più comparti edificatori a seguito di uno studio complessivo dell'area che permetta di prevedere due o più fasi attuative; lo studio deve comunque prevedere le modalità di accesso e di urbanizzazione dell'intero Ambito di trasformazione garantendo lo sviluppo futuro delle parti che vengono attuate nella fase successiva.

Nelle schede sotto riportate sono identificati gli ambiti di trasformazione individuati come sopra indicato, con la relativa normativa di riferimento.

Art.13 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale

Il Documento di piano identifica nelle Tavole di progetto 3.1/3.2/3.3/ - Tavole delle previsioni di piano - gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale riguardanti l'insieme delle aree in cui sono previsti interventi ai sensi dell'art. 8. Comma 5e della legge 12/2005.

Le schede allegate determinano le modalità di intervento e le eventuali premialità attribuite ai singoli comparti, determinando altresì quali aree presentano le caratteristiche definite dall'art. 40 bis della l.r. 12/2005.

Art. 14 - Riferimento a parametri urbanistici

Per quanto riguarda i parametri urbanistici da utilizzare nella definizione degli ambiti di trasformazione attraverso la pianificazione attuativa, si fa riferimento a quanto contenuto all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.

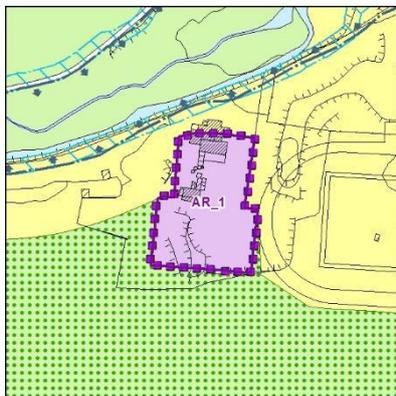
SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE

(Art.8bis_ Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

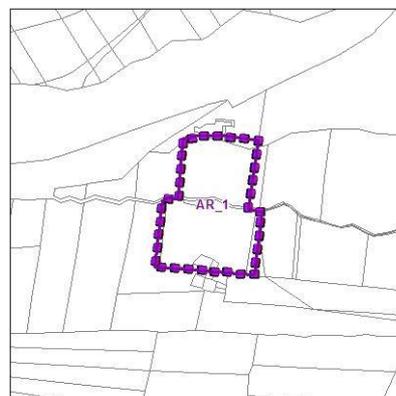
SCHEDA N.1 - AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_1 - Ambito del fronte lago di Livigno



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

COMUNE	Livigno (SO)
LOCALIZZAZIONE	Zona fronte lago
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	III

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	5.066 mq
-----------------------------------	----------

OBIETTIVO DELL' AMBITO DI RIGENERAZIONE

Riqualificazione dell'ambito con spostamento dell'attività produttiva e realizzazione di nuova struttura di edilizia residenziale convenzionata in particolare destinata agli alloggi degli operatori.

PARAMENTRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Residenziale convenzionata
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	Produttiva
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,6 mq/mq - Rapporto di copertura massimo: 45% - N° dei piani fuori terra ammessi: 4 - Altezza massima: 13 m - Rapporto di permeabilità minimo: 30%
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Sono a carico dei soggetti attuatori: La dotazione di aree per servizi previste dall' art. 46 della Legge 12/2005.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano attuativo

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO

L'ambito è classificato tra gli ambiti di degrado urbano di cui all'art. 40 bis della legge 12/2005.
L'intervento deve prevedere la rimodellazione delle aree e la riqualificazione paesaggistica del comparto e la costruzione deve seguire la tipologia edilizia ed architettonica tipica del luogo.

NOTE

La convenzione può prevedere tempi differenziati tra il trasferimento delle attività e la realizzazione della struttura alberghiera purché a seguito del trasferimento nell' area si proceda alla rimozione delle strutture esistenti e alla rimodellazione del terreno riportandolo allo stato originale.

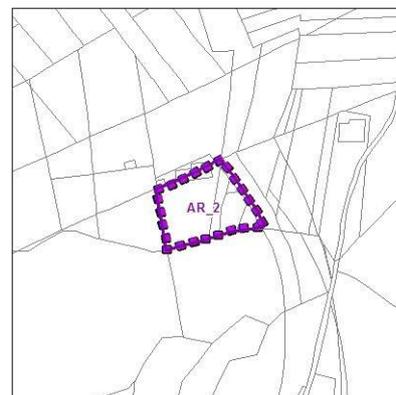
SCHEDA N.2 - AMBITO DI RIGENERAZIONE AR_2 - Ambito del fronte lago di Livigno



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

COMUNE	Livigno (SO)
LOCALIZZAZIONE	Zona fronte lago
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	III

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	2.597 mq
-----------------------------------	----------

OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Riqualficazione dell'ambito con spostamento dell'attività commerciale e realizzazione di nuova struttura turistico-alberghiera.

PARAMENTRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Turistico-alberghiera
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	Produttiva e residenziale
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,6 mq/mq - Rapporto di copertura massimo: 45% - N° dei piani fuori terra ammessi: 4 - Altezza massima: 13 m - Rapporto di permeabilità minimo: 30%
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Sono a carico dei soggetti attuatori: La dotazione di aree per servizi previste dall' art. 46 della Legge 12/2005.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO

L'ambito è classificato tra gli ambiti di degrado urbano di cui all'art. 40 bis della legge 12/2005.

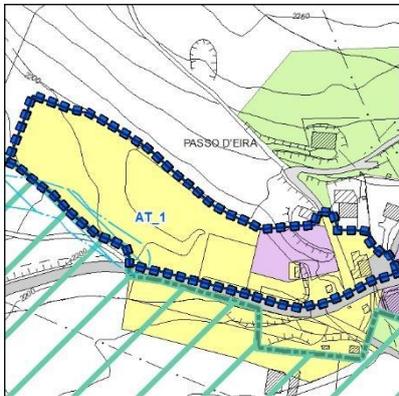
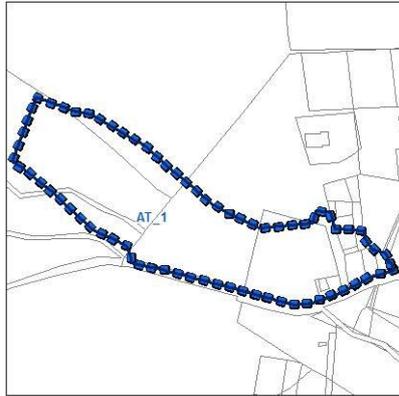
L'intervento deve prevedere la rimodellazione delle aree e la riqualificazione paesaggistica del comparto e la costruzione deve seguire la tipologia edilizia ed architettonica tipica del luogo.

NOTE

La convenzione può prevedere tempi differenziati tra il trasferimento delle attività e la realizzazione della struttura alberghiera purché a seguito del trasferimento nell' area si proceda alla rimozione delle strutture esistenti e alla rimodellazione del terreno riportandolo allo stato originale.

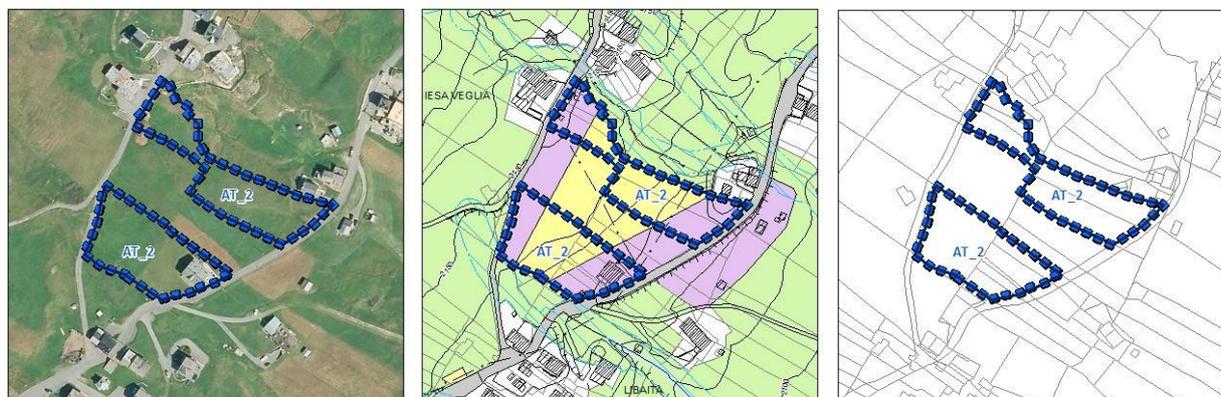
SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

(Art.8_ Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

SCHEDA N.1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_1 - Passo d' Eira		
		
Estratto da Ortofoto	Estratto Tavola Documento di Piano (scala 1:5.000)	Estratto Catastale (scala 1:5.000)
IDENTIFICAZIONE AREA		
COMUNE	Livigno (SO)	
LOCALIZZAZIONE	Passo d' Eira	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3	
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	III	
ESTENSIONE		
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	13.928 mq	
OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE		
Ridefinizione per le aree per servizi, allargamento stradale e ricollocazione della struttura alberghiera esistente.		
PARAMENTRI URBANISTICI		
DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Servizi pubblici, aree turistico-alberghiere, destinazioni commerciali e impianti tecnologici	
DESTINAZIONE D' USO ESCLUSE	Residenziale e produttiva	
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	Per quanto attiene alle strutture turistico alberghiere, nell'ambito è consentita la delocalizzazione della struttura alberghiera esistente (Mapp. 465), con il trasferimento su altra area all' interno dell'ambito secondo le modalità indicate nelle note sotto. Per la parte pubblica si applicano le norme del Piano dei Servizi	
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Le aree per servizi saranno realizzate direttamente dal Comune.	
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo – Programma Integrato di intervento. L'intervento di ricollocazione della struttura alberghiera può avvenire con un autonomo Piano Attuativo	

	comprendente la cessione delle aree per gli allargamenti stradali.
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO	
La realizzazione della struttura alberghiera deve rispettare la tipologia edilizia ed architettonica di tipo tradizionale sia dal punto di vista compositivo che materico.	
NOTE	
In continuità con quanto indicato nell' art. 32 della normativa tecnica del PGT vigente, l'intervento di delocalizzazione dell'edificio alberghiero esistente, e la sua ricostruzione su altro terreno, prevede la cessione delle aree di sedime dell'edificio esistente per una più funzionale organizzazione degli spazi e degli accessi e le compensazioni possono prevedere la permuta da parte del comune delle aree per la ricollocazione delle strutture.	

SCHEDA N.2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_2 - Li Baita-Li Crapena



Estratto da Ortofoto

Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)

Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

COMUNE	Livigno (SO)
LOCALIZZAZIONE	Li Baita - Li Crapena
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	IV

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	7.147 mq - di cui mq. 3.525 in zona C2 e mq. 3.622 in zona VPA.
-----------------------------------	---

OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Potenziamento degli insediamenti residenziali di Trepalle.

PARAMETRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Residenziale
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	Attività agricola e attività produttiva
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,25 mq/mq per le aree in zona C2 - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,05 mq/mq per le aree in zona VPA - Rapporto di copertura massimo: 20 % - N° dei piani fuori terra ammessi: 3 - Altezza massima: 9,50 m - Rapporto di permeabilità minimo: 30%
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Sono a carico dei soggetti attuatori: La dotazione di aree per servizi previste dall' art. 46 della Legge 12/2005.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo - Permesso di costruire convenzionato

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO

Gli interventi edilizi devono essere collocati in modo di non interferire con gli scorci paesaggistici significativi.

NOTE

Qualora gli interventi vengano sviluppati con il permesso di costruire convenzionato è possibile prevedere la monetizzazione delle aree per servizi.

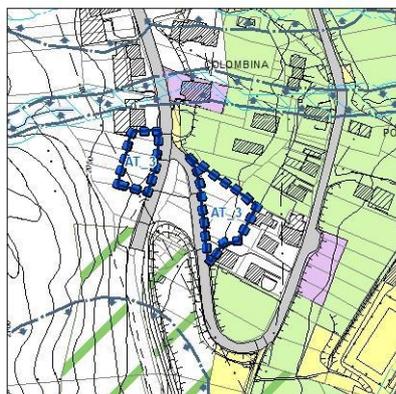
Gli interventi possono essere realizzati per comparti separati.

L'utilizzo dell'indice fondiario per le zone VPA è possibile solo se le volumetrie sono collocate in zona C2 ad integrazione degli indici fondiari previsti per questa zona.

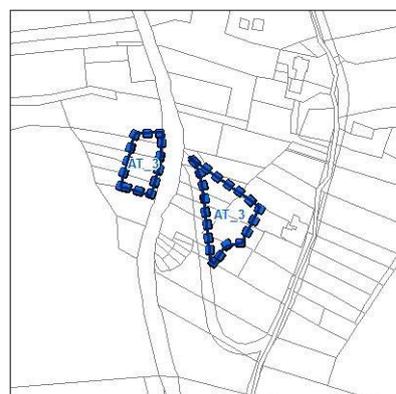
SCHEDA N.3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_3 - Colombina



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

COMUNE	Livigno (SO)
LOCALIZZAZIONE	Trepalle
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	III

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	2.142 mq
-----------------------------------	----------

OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Potenziamento degli insediamenti residenziali di Trepalle.

PARAMENTRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Residenziale
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	Attività agricola e attività produttiva
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,35 mq/mq - Rapporto di copertura massimo: 30 % - N° dei piani fuori terra ammessi: 3 - Altezza massima: 11 m - Rapporto di permeabilità minimo: 30 %
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Sono a carico dei soggetti attuatori: La dotazione di aree per servizi previste dall' art. 46 della Legge 12/2005.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo - Permesso di costruire convenzionato

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO

-

NOTE

Qualora gli interventi vengano sviluppati con il permesso di costruire convenzionato è possibile prevedere la monetizzazione delle aree per servizi.

Gli interventi possono essere realizzati per comparti separati.