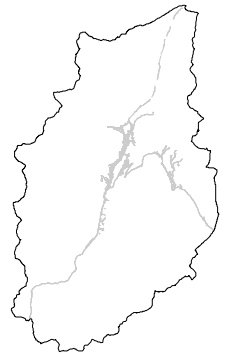




**Comune di Livigno**  
Provincia di Sondrio



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

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

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	...

# SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE

commessa:	scala:	allegato:
698/CH		<b>A3</b>

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
AllA3_Schede ambiti di rigenerazione e trasformazione.docx	Ottobre '20	VAS - Variante generale	SM	SM	SM	0

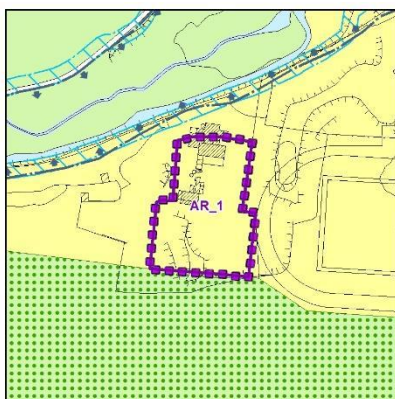
## SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE

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

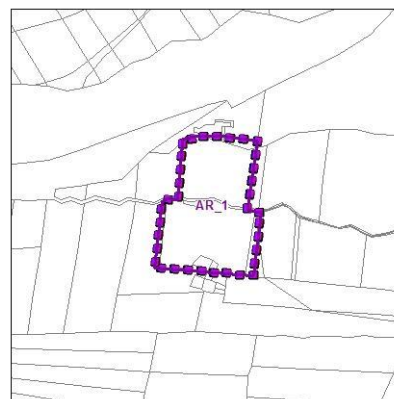
### SCHEDA N.1 - AMBITO DI RIGENERAZIONE AR\_1 - Ambito del fronte lago di Livigno



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"> <li>- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,6 mq/mq</li> <li>- Rapporto di copertura massimo: 45%</li> <li>- N° dei piani fuori terra ammessi: 4</li> <li>- Altezza massima: 13 m</li> <li>- Rapporto di permeabilità minimo: 30%</li> </ul>
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
<b>ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO</b>	
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.	
<b>NOTE</b>	
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.	

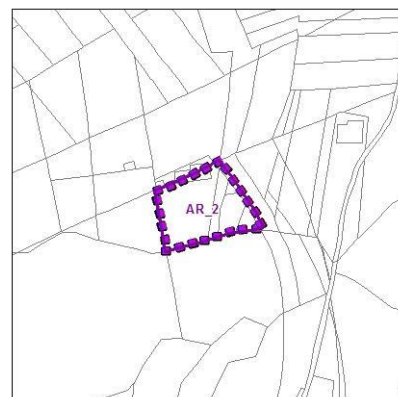
**SCHEDA N.2 - AMBITO DI RIGENERAZIONE AR\_2 - Ambito del fronte lago di Livigno**



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**

Riqualificazione 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"> <li>- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,6 mq/mq</li> <li>- Rapporto di copertura massimo: 45%</li> <li>- N° dei piani fuori terra ammessi: 4</li> <li>- Altezza massima: 13 m</li> <li>- Rapporto di permeabilità minimo: 30%</li> </ul>
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'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.



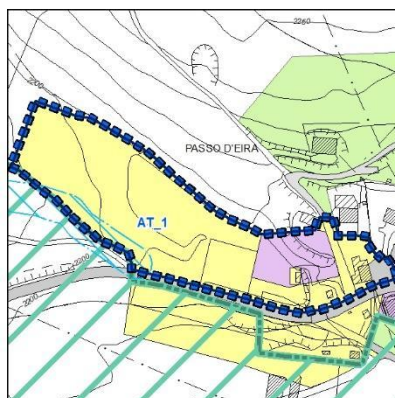
## SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

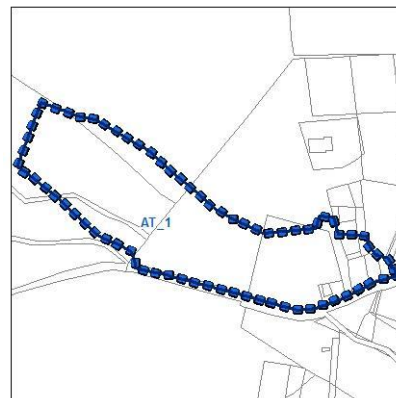
### SCHEDA N.1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_1 - Passo d' Eira



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

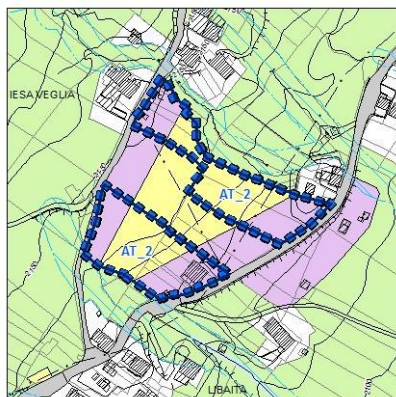
DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Servizi pubblici, aree turistico-alberghiere, destinazioni commerciali e impianti tecnologici
DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE	Residenziale e produttiva
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	Per quanto attiene alle strutture turistico alberghiere, nell'ambito è consentita la 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.
<b>ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO</b>	
La realizzazione della struttura alberghiera deve rispettare la tipologia edilizia ed architettonica di tipo tradizionale sia dal punto di vista compositivo che materico.	
<b>NOTE</b>	
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.	

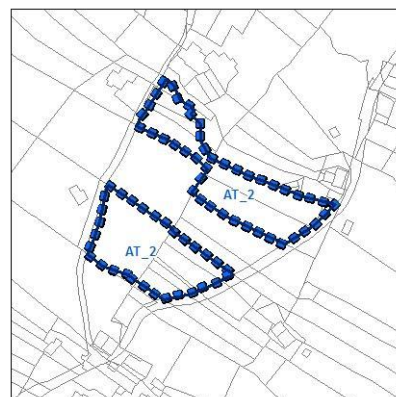
**SCHEDA N.2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_2 - Li Baita-Li Crapena**



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.

**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"> <li>- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,25 mq/mq per le aree in zona C2</li> <li>- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,05 mq/mq per le aree in zona VPA</li> <li>- Rapporto di copertura massimo: 20 %</li> <li>- N° dei piani fuori terra ammessi: 3</li> <li>- Altezza massima: 9,50 m</li> <li>- Rapporto di permeabilità minimo: 30%</li> </ul>
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

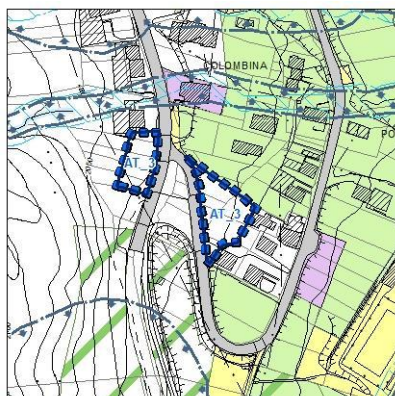


	convenzionato
<b>ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO</b>	
Gli interventi edilizi devono essere collocati in modo di non interferire con gli scorci paesaggistici significativi.	
<b>NOTE</b>	
Qualora gli interventi vengano sviluppati con il permesso di costruire convenzionato è possibile 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.	

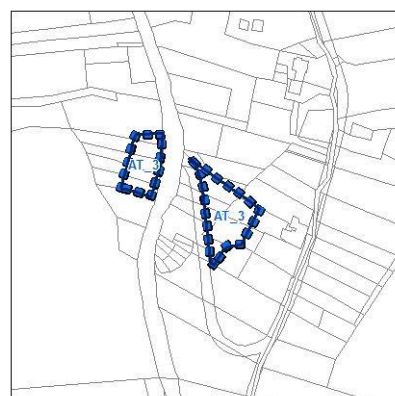
**SCHEDA N.3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT\_3 - Colombina**



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.

**PARAMETRI URBANISTICI**

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE Residenziale

DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE Attività agricola e attività produttiva

- PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI
- 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.