

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. Zini Emanuela Domenica, nata a Livigno (SO) il 06.10.1963, residente a Livigno (SO) via Ostaria n°422 C.F. ZNI MLD 63R46 E621K

Titolo del progetto:

Oggetto: Realizzazione nuovo ampliamento ai piani terra e primo sul lato Est in base alla delibera di C.C. N°17 del 28/04/2023 ad uso appartamento del gestore e realizzazione di un nuovo garage interrato sull'area inserita nell'azonamento del P.G.T. in zona VPA (verde pubblico attrezzato art. 52.11) , il tutto riferito alla struttura ad uso turistico-ricettivo denominata “Hotel Francesin” sita in via Ostaria a Livigno (SO) e censita catastalmente al Fg. 30 mapp.li 876 -1585 - 1586.

Tipologia di intervento (con riferimento al Regolamento edilizio): Nuova costruzione.

Carattere dell' intervento: Ampliamento

Riferimenti Catastali: Fg. 30 mappali 876-1585-1586.

Eventuali richieste

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)

I. 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 battente, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori costieri, al taglio compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battente, anche per i terreni elevati sul taglio;

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 i relativi sponde e piedi delle 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 e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

g) i territori coperti da foreste e da boschi, anche pertinenziali, di cui al titolo I, e quelli sottoposti a vincolo di conservazione, come definiti dall'articolo 2, commi 3 e 6, del decreto legislativo 13 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università e alle zone paritarie da esse riveli;

i) le zone uniche incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 148;

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 su un lotto in via Ostaria a Livigno, zona che si caratterizza come **insediamento centrale dell' area urbana** in quanto sorge nella parte centrale del paese in porzione Nord rispetto alla piazza del Comune .

Morfologia dell' area: L'area si caratterizza come paesaggio di **fondovalle**.

Accessibilità: l' accessibilità all' area è garantita dalla via Ostaria e anche da un accesso da via Dala Gesa.

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;

DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DEGLI ELEMENTI PROGETTUALI CON RILEVANZA PAESAGGISTICA

L'area oggetto d'intervento si trova in zona "T1" di P.G.T. "Zone per attrezzature Turistico-alberghiere esistenti" e in zona "VPA" (verde pubblico attrezzato art. 52.11) ed è censita catastalmente al Fg.30 mapp.li 876-1585-1586 . L'area su cui è posizionata la struttura turistico ricettiva denominata " Hotel Francesin" è il Fg. 30 mappale 876 ; l'area interessata dal parcheggio della struttura e dall'area verde di pertinenza interessa il Fg. 30 mappale 1585 , mentre l'area interessata dal parcheggio pubblico interessa il Fg. 30 mappale 1586 .

L'hotel è stato ristrutturato e ampliato nel 2015 con Permesso di costruire convenzionato prot. 12694 del 17.06.2015 e succ. varianti . Sulla base del suddetto

permesso la struttura è stata ampliata mediante sopralzo del corpo esistente e ampliamento verso Est con due nuovi corpi su tre e due livelli , uniti all'esistente con un corpo con tetto piano al solo piano terra. In detta fase l'edificio è stato ampliato del 30% in attuazione della legge regionale 36/'89 e in base alla delibera di C.C. n. 78/2014 per la realizzazione del centro fitness al piano seminterrato . Per l'ottenimento del Permesso di Costruire sono stati stipulati gli atti di convenzione e di vincolo in data 04.06.2015 a firma del notaio Giandomenico Schiantarelli con i quali è stata ceduta l'area ecologica per la raccolta differenziata completamente attrezzata edificata sul lotto di terreno censito al Fg. 30 mappale 1508, e il diritto di utilizzo del parcheggio pubblico realizzato sull'area di proprietà censita al Fg. 30 mappale 1585 a favore del Comune di Livigno. Attualmente la struttura risulta di categoria a 4 stelle con dotazione di numerosi nuovi servizi , ma necessita anche della formazione di un alloggio per il gestore e della realizzazione di un nuovo garage a servizio degli ospiti in quanto quello esistente è insufficiente. Oggi a seguito della recente delibera di C.C. N° 17 del 28/04/2023 che ha introdotto un possibile ampliamento della S.l.p in deroga del 40% per le strutture a 4 stelle, rispetto al 30% precedentemente già concesso per la struttura in oggetto previsto dalla delibera di C.C. N° 78/2014 (“Permessi di costruire in deroga per attrezzature Turistico-ricettive esistenti caratteri applicativi”) in attuazione alla L.36/'89, si intende richiedere la realizzazione in deroga dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% .

Si è quindi provveduto alla stesura del progetto che prevede l' ampliamento della struttura fino al massimo del 40% per la realizzazione di un ampliamento sul lato Est della struttura esistente per la realizzazione di un nuovo corpo unito all'esistente per sviluppare l'alloggio del gestore con la zona giorno al piano primo e la zona notte al piano terra e un sottotetto non abitabile in modo da proseguire la copertura allo stesso livello di quella esistente, creando un modulo aggiunto a quello esistente con le stesse caratteristiche architettoniche . Il corpo in ampliamento sarà mantenuto al piano terra alla stessa quota dell'edificio esistente, creando una intercapedine tecnologica in modo da compensare il dislivello che si creerà con la linea naturale del terreno esistente ed insisterà sul Fg. 30 mappale 876.

Sotto detto corpo (mappale 876) e sull'area insistente sul mappale 1585 di proprietà si prevede la realizzazione di un nuovo garage interrato per il parcheggio di n° 11 posti auto con accesso mediante scivolo sul lato Nord della struttura esistente con dimensioni tali da permettere il passaggio in confine Nord delle autovetture sulla strada che collega le aree di pertinenza della struttura a Est e a Ovest. Lo scivolo d'accesso sarà pavimentato in asfalto con muri di contenimento rivestiti in pietra a vista e siepi in legno di protezione. Sopra il nuovo garage interrato posto ad una quota di 40 cm sotto la linea naturale del terreno come previsto dalle normative vigenti sarà realizzato un parcheggio a raso da pavimentarsi in asfalto da utilizzarsi sempre dai clienti della struttura con 12 posti auto, con

accesso sia dalla via Ostaria che dalla nuova strada di penetrazione esistente del P.L. " via dalla Gesa " , il tutto sul mappale 1585.

La struttura della costruzione riferita all'ampliamento dell'edificio esistente verrà realizzata 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:

- Piano interrato realizzato completamente in CIs armato con soletta di copertura e murature perimetrali opportunamente isolate e impermeabilizzate;
- Edificio in ampliamento fuori terra da realizzarsi completamente in legno con isolamento termico in fibra di legno a cappotto ad alta densità;
- Solaio in legno con caldaia in calcestruzzo;
- Tavolati divisorii in legno isolati acusticamente da cm. 10;
- Intonaci interni a civile;
- Intonaci esterni ad effetto rustico;
- Rivestimenti esterni in legno di larice invecchiato;
- 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 e lattonerie in rame;
- Balconi in legno;
- Impianto elettrico a norma

- Impianto idrosanitario completo d'apparecchiature
- Impianto di riscaldamento a pannelli a pavimento con produzione acqua calda sanitaria con pannelli solari inseriti nella copertura e collegati alla centrale termica esistente ;

A lavori ultimati tutta la struttura risulterà completata in ogni suo particolare e pronta a soddisfare le esigenze della clientela.

Tutti i conteggi i calcoli planovolumetrici riferiti all'intervento sono riportati sulle tavole allegate alla presente. Tutte le opere in progetto rispettano le distanze da confini e fabbricati .

Il tutto sarà eseguito in parte in base alle norme di piano e in parte in deroga come previsto dall'art. 40 della L.R. 12/2005 integrata dalla delibera del Consiglio del Comune di Livigno N° 78 del 14.11.2014 e n N° 17 del 28/04/2023. In particolare nella progettazione si è tenuto conto di alcuni articoli previsti dalla normativa del nuovo P.G.T. Che prevedono lo scorporo dei corridoi , vani scala e ascensore dal calcolo della S.l.p.

Le superfici lorde da pavimento sono state conteggiate in base alla Legge Regionale n° 33/2007 e consentono il recupero della superficie lorda da pavimento derivante dallo scorporo dello spessore dei muri perimetrali su tutto il perimetro degli edifici grazie al sistema costruttivo dell'involucro che essendo fortemente isolato termicamente consente la riduzione di oltre il 10% del limite di energia primaria imposto dalla regione Lombardia per il fabbisogno dell'edificio.

Tutte le sistemazioni esterne sono meglio rappresentate sulle tavole di progetto con evidenziati i materiali di finitura le aree a verde e a parcheggio.

Essendo l'area su cui è prevista la realizzazione del parcheggio interrato e del parcheggio a raso in zona "VPA" (verde pubblico attrezzato art. 52.11), censita

catastalmente al Fg. 30 mappale 1585, in cambio della possibilità di realizzare dette opere si prevede di cedere in permuta al Comune di Livigno il lotto di terreno attualmente destinato a Parcheggio Pubblico censito al Fg. 30 mappale 1586 e la porzione di mq 88,00 (previo frazionamento) del lotto di terreno censito al Fg. 30 mappale 1585 da destinarsi a verde pubblico attrezzato. Il tutto sarà stabilito mediante convenzione da sottoscrivere tra le parti e con atti notarili a carico della signora Zini Emanuela Domenica.

Il Progetto prevede inoltre una diversa sistemazione dell'area esterna di pertinenza che prevede anche il riposizionamento dei posti auto all'interno del lotto di proprietà con modifica alle aree verdi presenti.

Tutte le opere sono meglio specificate sulle tavole allegate al progetto.

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 "T1" e "VPA" di P.G.T. "Zone per attrezzature turistico-alberghiere esistenti" - "Aree di verde pubblico attrezzato" con destinazione d' uso come da N.T.A..

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 fondovalle**", vincolato come "**Bellezze d' insieme**" e quindi come area tutelata per legge (D.lgs.22 gennaio 2004, n°42, art.136 e 142)

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 di via Florin nella periferia sud del paese.

E' nel contesto sopra descritto che sorge l'area d'intervento costituita da un lotto grossomodo pianeggiante che si attesta su via Ostaria, ma raggiungibile anche da via Dala Gesa con una superficie fondiaria in zona "T1" e "VPA".

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 della porzione in ampliamento, riprendano quelli della struttura esistente e rientrino tra le tipologie diffuse nell'intero territorio comunale e nella zona stessa di via Olta 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 non implicherà delle variazioni alla conformazione altimetrica del terreno esistente se non lievi adattamenti per le sistemazioni esterne e per i

raccordi ai terreni circostanti. Buona parte dell' area libera circostante a Est sarà in asfalto in quanto adibita a parcheggio ed accesso alla nuova autorimessa interrata. L' aiuola verde esistente verrà leggermente ampliata. I muri di contenimento del terreno della nuova autorimessa interrata saranno rivestiti in pietra a vista.

Tutti i materiali utilizzati per l' intervento saranno quelli tipici della tradizione locale e a scarso impatto ambientale.

Le opere non implicheranno rimozione o danni ad elementi arborei in quanto assenti nella zona caratterizzata prevalentemente da prati che si insinuano tra i fabbricati.

La variazione nel rapporto di copertura sarà dovuta all'ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione dell' alloggio del custode della struttura turistico ricettiva. Lo stesso discorso varrà anche per la variazione nello skyline parziale della zona a seguito del piccolo ampliamento ad Est come sopra detto.

All.7 Inserimento fotografico.

MITIGAZIONI ED EVENTUALI COMPENSAZIONI PROPOSTE.

Vista la tipologia dell' edificio rappresentata da volumi molto semplici, tipologia molto diffusa in paese, la discrezione e semplicità dello stesso e delle linee che lo contraddistinguono, non verranno presi particolari accorgimenti per la mitigazione e compensazione delle opere riguardanti l' ampliamento ad uso alloggio del custode e formazione della nuova autorimessa interrata, se non l' accortezza di utilizzare materiali caratteristici della tradizione e dei luoghi con colori che siano consoni all' intorno sia per quanto concerne la costruzione che per quanto riguarda le sistemazioni esterne.

Una generale sistemazione esterna con pavimentazione e leggero ampliamento dell' aiuola esistente renderà molto più gradevole la percezione dell' intorno.

CONCLUSIONI

L'opera di nuova costruzione eseguita con rispetto per i canoni della tradizione locale con ampliamento che rispetta i canoni dei fabbricati esistenti sul territorio quindi con tipologia, che, per volumi e colori si integri con l'edificato esistente non potrà turbare la percezione d'insieme e di conseguenza anche quella panoramica.

La variazione dello skyline dovuta all'introduzione della nuova porzione sul lato Est in ampliamento alla struttura esistente 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 notevoli modifiche sceniche e panoramiche, siano compatibili con i luoghi.

Le opere realizzate con l'utilizzo dei materiali tipici presenti anche nelle antiche "TEE" disseminate sul territorio, rievoca la caratteristica montana del territorio con i suoi boschi e la cultura materiale della popolazione che lo abita.

In conclusione le opere previste, una volta ultimate non causeranno perdita di qualità dell'intorno e delle visuali d'insieme.

Livigno, li, 14.10.2024

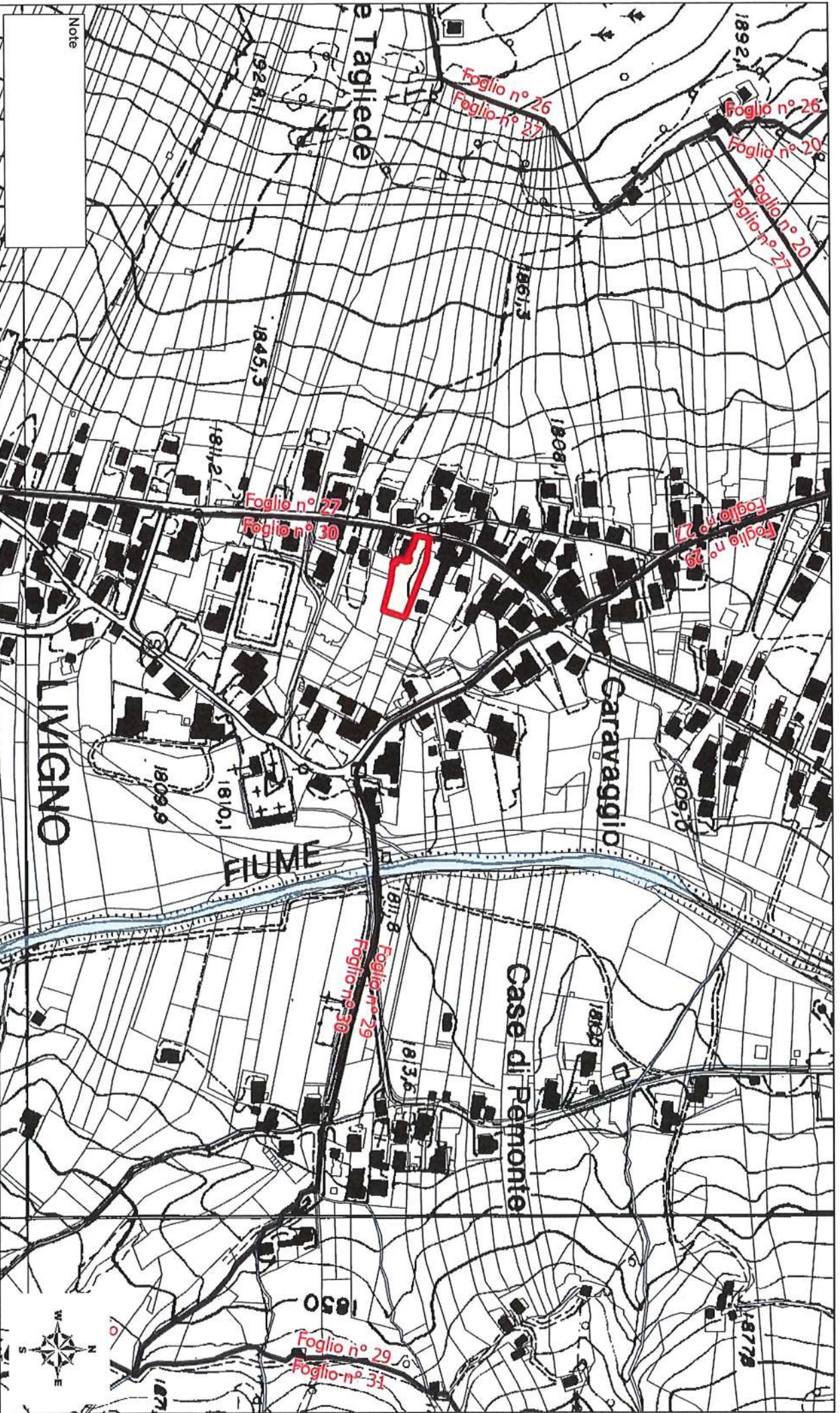
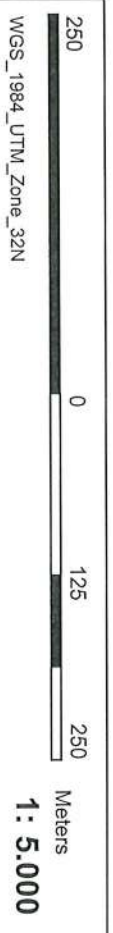
Il Tecnico:

Arch. Massimo Riccardo Silvestri

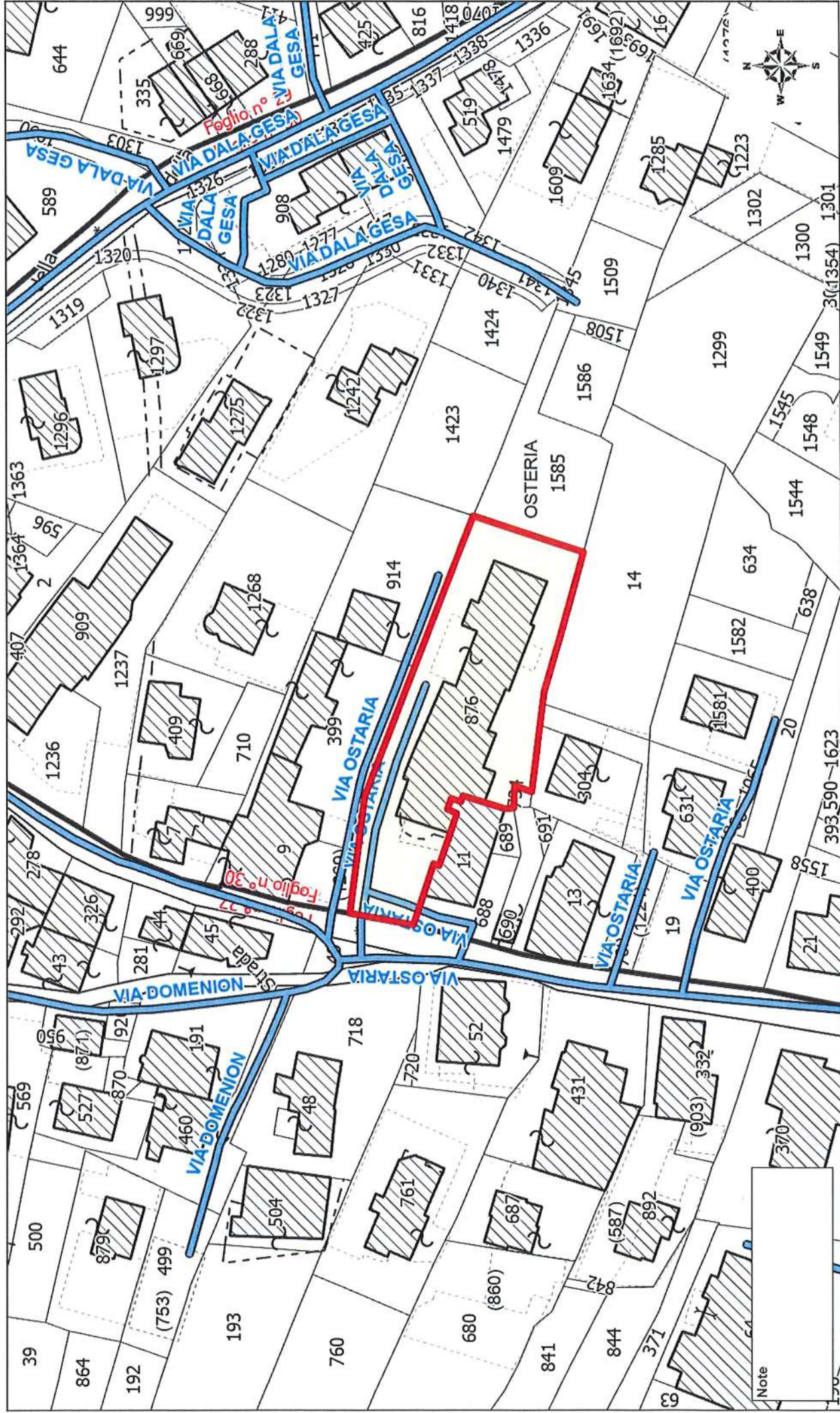
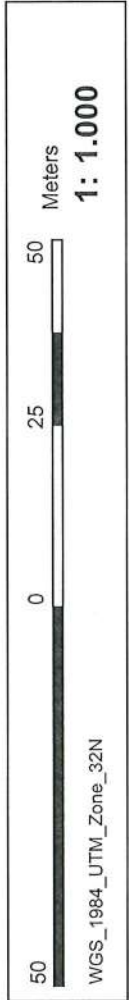


la richiedente:

Sig. Zini Emanuela Domenica.



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



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

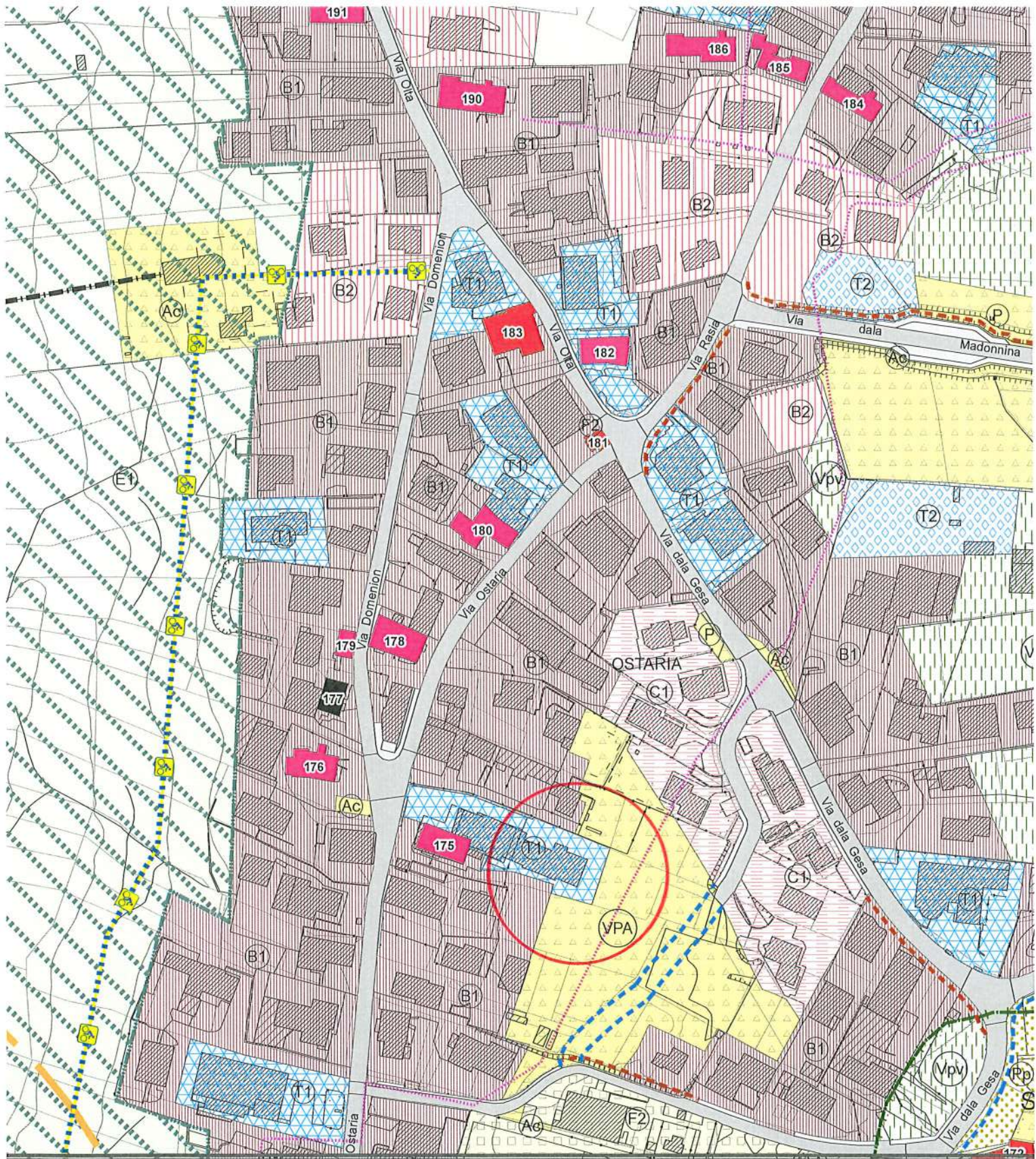


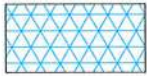






ALL 5



Art.49 T1 - Zone per attrezzature turistico – alberghiere esistenti**SIMBOLOGIA DI ZONA**

Ambiti destinati ad attività ricettive ed alberghiere esistenti.

49.1 DESTINAZIONI D'USO

Turistico, ricettiva e alberghiera.

49.2 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Tutte le altre destinazioni salvo quanto esistente alla data di entrata in vigore del PGT.

49.3 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF - mq/mq. 0,60 (compresa slp esistente)
- Indice di fabbricabilità fondiaria per camere personale: IF - mq/mq. 0,05
- Indice di copertura: lc - 45%
- Altezza urbanistica: ml. 12
- Indice di permeabilità: IPF - 25%

49.4 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)

49.5 MODALITA' D'INTERVENTO

Gli strumenti di attuazione ammessi sono i seguenti:

- Strumento urbanistico preventivo;
- Intervento edilizio diretto.

49.6 NORME PARTICOLARI

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti dall' art. 3 del DPR 380/2001, lett. a), b), c), d), oltre a quelli di cui all'art. 9 della L.24.3.1989, n. 122, e quelli finalizzati alla dotazione di ambienti non computabili come SLP, ai sensi del precedente art. 4. Per edifici esistenti possono essere mantenute le destinazioni legittimamente in atto alla data di entrata in vigore delle presenti norme, nel limite delle SLP esistenti a quel momento per ciascuna delle destinazioni non alberghiere, salvo il caso che si dia luogo ad un intervento qualificabile di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, ai sensi della legislazione vigente.

Sono ammessi anche interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di superficie lorda di pavimento, mediante permesso di costruire

convenzionato. La ricostruzione è consentita anche mantenendo i distacchi dai confini e dai fabbricati come preesistenti, ancorché in deroga a quelli del comma precedente 49.4.

È consentito l'indice fondiario aggiuntivo di 0,05 mq/mq riportato al paragrafo 49.3, esclusivamente per la realizzazione di camere di alloggio per il personale dipendente. La utilizzazione di tale facoltà è subordinata alla trascrizione di un vincolo di destinazione, mediante il quale si garantisca tale funzione e la non possibilità di utilizzazione ad altro scopo. Nel caso in cui non sia possibile realizzare le camere del personale nella struttura, l'indice fondiario aggiuntivo pari allo 0,05 mq./mq., ampliabile fino a 0,10 mq./mq. può essere trasformato in diritto volumetrico da collocare in altre aree del PGT a destinazione residenziale (B e C) attraverso un permesso di costruire convenzionato la cui convenzione contiene l'obbligo a mantenere la destinazione di tali superfici ad alloggi per i dipendenti.

Non si calcolano come SLP le nuove superfici interrato realizzate per la formazione di servizi e spazi ricreativi quali i Centri benessere, Fitness, Wellness, cucine, lavanderie, sale convegno, sale giochi, magazzini ad uso esclusivo dell'albergo; parimenti la realizzazione di queste superfici è esclusa dal calcolo dei parcheggi.

All'interno delle attrezzature alberghiere è ammessa l'utilizzazione di porzione della SLP per alloggio del proprietario o del personale, come pure l'utilizzazione della sala ristorante/bar come attività commerciale aperta al pubblico esterno, fermo restando che le relative superfici restano conteggiate come interne a quella turistico-ricettiva ai fini del rispetto degli indici di edificabilità e ad ogni altro effetto di legge.

È, altresì, ammesso il cambio di destinazione in residenziale, o direzionale o commerciale, o ricreativa e sociale, unicamente nel caso in cui si tratti di edificio assentito prima del 31.12.2005, e non avente più di 20 camere, per il quale non sia stato conseguito alcun titolo in deroga.

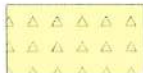
In riferimento all'ambito ricompreso nel perimetro del Programma Integrato di Intervento approvato con la deliberazione del Commissario ad Acta n.2 del 03.06.2016 e limitatamente agli immobili interessati dai relativi interventi in esso descritti, è ammessa la conversione, mediante gli interventi medesimi, della destinazione turistico/ricettiva e commerciale esistente in destinazione residenziale, entro il limite massimo di mq. 4.730,67 (arrotondati a mq. 4.731,00) di superficie lorda di pavimento, con un'altezza massima di m. 14.

Per gli edifici alberghieri esistenti, in caso di intervento di ristrutturazione totale dell'immobile a tutti i piani, con svuotamento del fabbricato e rifacimento della distribuzione interna degli ambienti è possibile escludere dal calcolo della SLP i corridoi fino ad una larghezza di m. 2,00, garantendo con impegno unilaterale la loro non trasformabilità futura in superficie utile.

Le nuove aree T1 inserite in questa variante a seguito dell'accoglimento delle osservazioni producono una volumetria aggiuntiva rispetto ai volumi esistenti nel comparto.

49.7 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 T1 – Zone per attrezzature turistico-alberghiere esistenti, 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 50%.

Art.52 F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**SIMBOLOGIA DI ZONA**

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie e scolastiche ed in generale delle attrezzature destinate ai servizi pubblici.

52.1 DESTINAZIONI D'USO

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, scolastica, assistenziali, sanitarie, culturali, amministrative, per pubblici servizi e similari. Fra esse possono essere inclusi centri sanitari (H), centri culturali (C), biblioteche (B), mercati comunali (M), ufficio postale (Pt), centro sociale (C), ospedale e ambulatorio (H), caserma Carabinieri o di altra arma (Cc), centri informazioni, studi e museo delle attività tipiche locali (C), eliporto (E), attrezzature di maneggio (Ma), latteria comunale (L), Aquagranda (A), impianti per lo sci alpino (I), attrezzature sportive (S).

52.2 INTERVENTI AMMESSI

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

52.3 PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI / EDILIZI

Indice di fabbricabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

- Altezza urbanistica ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

52.4 DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale	definita dal progetto dell'opera pubblica
Dai confini	codice civile
Tra edifici	codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

52.5 MODALITA' D'INTERVENTO

- Intervento edilizio diretto

Le attrezzature previste nelle zone per attrezzature pubbliche verranno di norma realizzate dalla Pubblicazione Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

52.6 NORME PARTICOLARI

Nelle aree riservate alle attrezzature di interesse comune può essere autorizzata una abitazione per il custode per un massimo di 100 mq di SL. È ammessa una ulteriore SL per mq. 60 al fine di realizzare locali di foresteria nei quali alloggiare temporaneamente personale non residente, in considerazione delle difficoltà di alloggio che si verificano nel territorio di Livigno.

52.7 COMPENSAZIONE

In caso di cessione gratuita al Comune di aree destinate alla realizzazione di servizi individuate nelle aree di cui al presente articolo, sono attribuiti a titolo di compensazione l'indice fondiario pari a 0,15 mq./mq. per aree fino a 100 mq. e 0,05 mq./mq. per aree superiori a 100 mq.

52.8 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (Ac)

Comprendono le aree destinate a tutti i servizi pubblici di interesse comune previsti nel Piano dei Servizi.

52.9 AREE PER L'ISTRUZIONE (Is)

Comprende le aree destinate alle scuole presenti sul territorio comunale.

52.10 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (P)

Comprendono le aree dove esistono o devono essere localizzate le superfici per parcheggio pubblico determinate nella misura stabilita dalla normativa vigente sugli standards urbanistici (2,5 mq/ab).

Per quelle già individuate nelle tavole di zonizzazione del P.G.T. la realizzazione è demandata all'Amministrazione Comunale, trattandosi di opere pubbliche. È consentita la costruzione di parcheggi in sili su più livelli.

È ammessa anche la eventuale realizzazione da parte di privati, sulla base di convenzione con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni della L.24.3.1989, n.122, e successive modificazioni ed integrazioni derivanti anche da legislazione regionale.

Per quelle che saranno individuate in sede di formazione ed approvazione dei Piani Esecutivi sarà prevista la realizzazione e cessione al Comune, eventualmente anche con il solo assoggettamento ad uso pubblico perpetuo, in caso di Lottizzazione sulla base della relativa convenzione, oppure la realizzazione diretta del Comune, o con le modalità di cui al precedente comma negli altri casi.

Le norme di ogni singola zona prescrivono inoltre le quantità minime di aree da riservare a parcheggio privato (Pp), comunque realizzabili su aree o in costruzioni private (purché sempre frazionabili in "posti macchina" o box), in ottemperanza a quanto disposto dalla legislazione vigente.

52.11 AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VPA)

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuclei elementari di verde, dei parchi di quartiere, delle aree gioco bambini, delle aree sportive, di piazze ed aree pedonali attrezzate.

In esse sono consentite costruzioni atte ad integrare tali destinazioni (attrezzature per giochi dei bambini, con chioschi, ritrovi, edicole per giornali) oppure impianti sportivi (piccoli campi sportivi in genere, quali bocce, tennis, calcetto, basket, pallavolo, minigolf, pattinaggio, con relative strutture di servizio), nonché piste da ballo all'aperto.

Il Comune può rilasciare titolo ad intervenire su tali aree a società, ad associazioni sportive, nonché a privati per la realizzazione di attrezzature e servizi per il gioco e lo sport, chioschi e ristori. In tali casi il permesso di costruire può essere rilasciato solo mediante stipula di convenzione o atto d'obbligo dal quale risulti:

- a) la contestuale cessione dell'area a titolo gratuito al Comune;
- b) l'impegno del richiedente a cedere a titolo gratuito al Comune le attrezzature realizzate entro un numero di anni non superiore a 50;

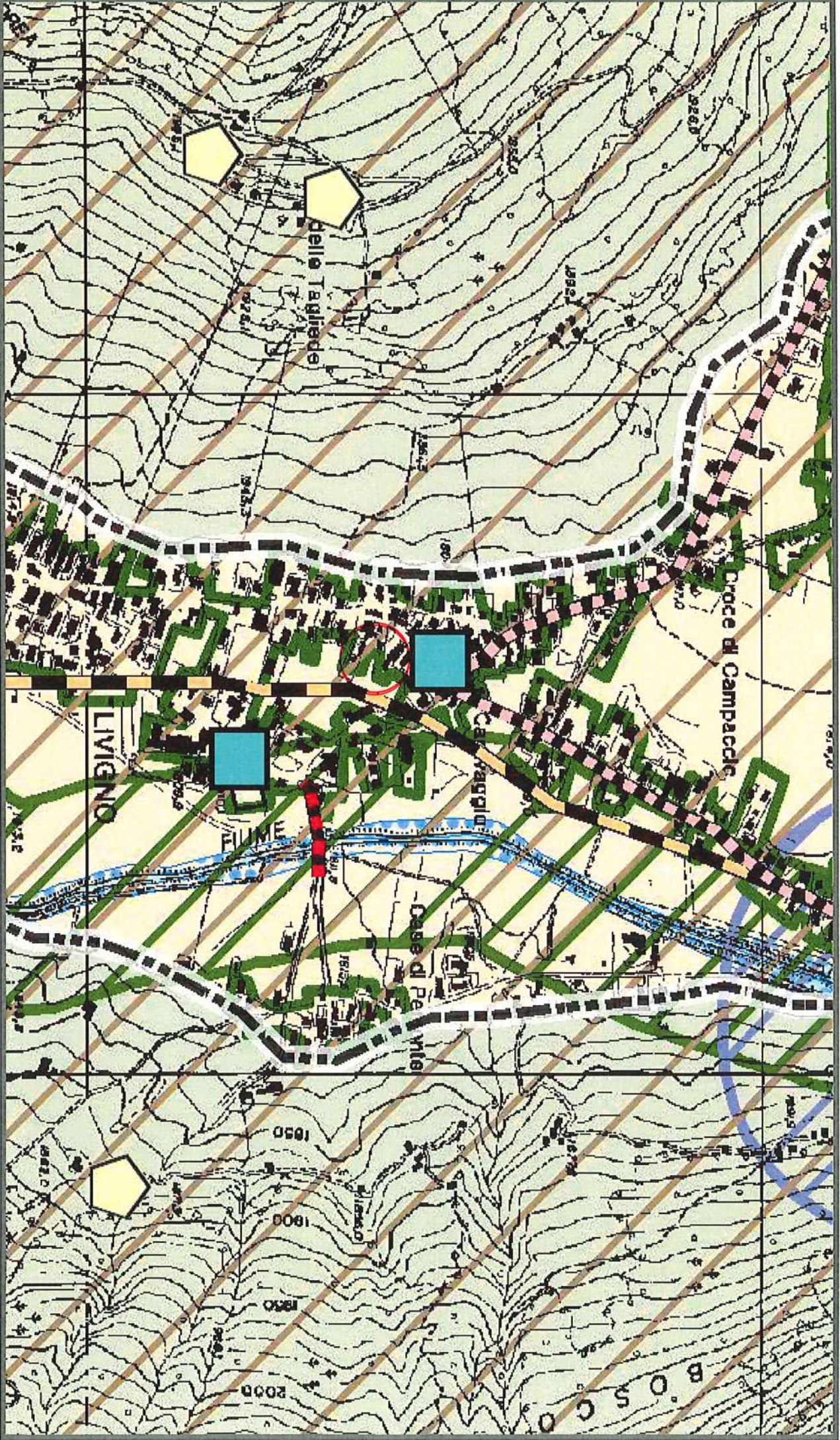
c) l'impegno del richiedente a mantenere la destinazione d'uso prevista dal progetto ed in particolare a garantire l'uso pubblico dell'attrezzatura anche attraverso un controllo del Comune sull'organizzazione ed i prezzi dell'attività.

52.12 STAZIONI DI PARTENZA ED ARRIVO DEGLI IMPIANTI DI RISALITA

Le tavole di progetto del PdR, identificano le stazioni di valle e di monte degli impianti di risalita di arroccamento all'interno delle stesse possono essere consentiti gli interventi di cui all'art. 60 delle presenti norme.

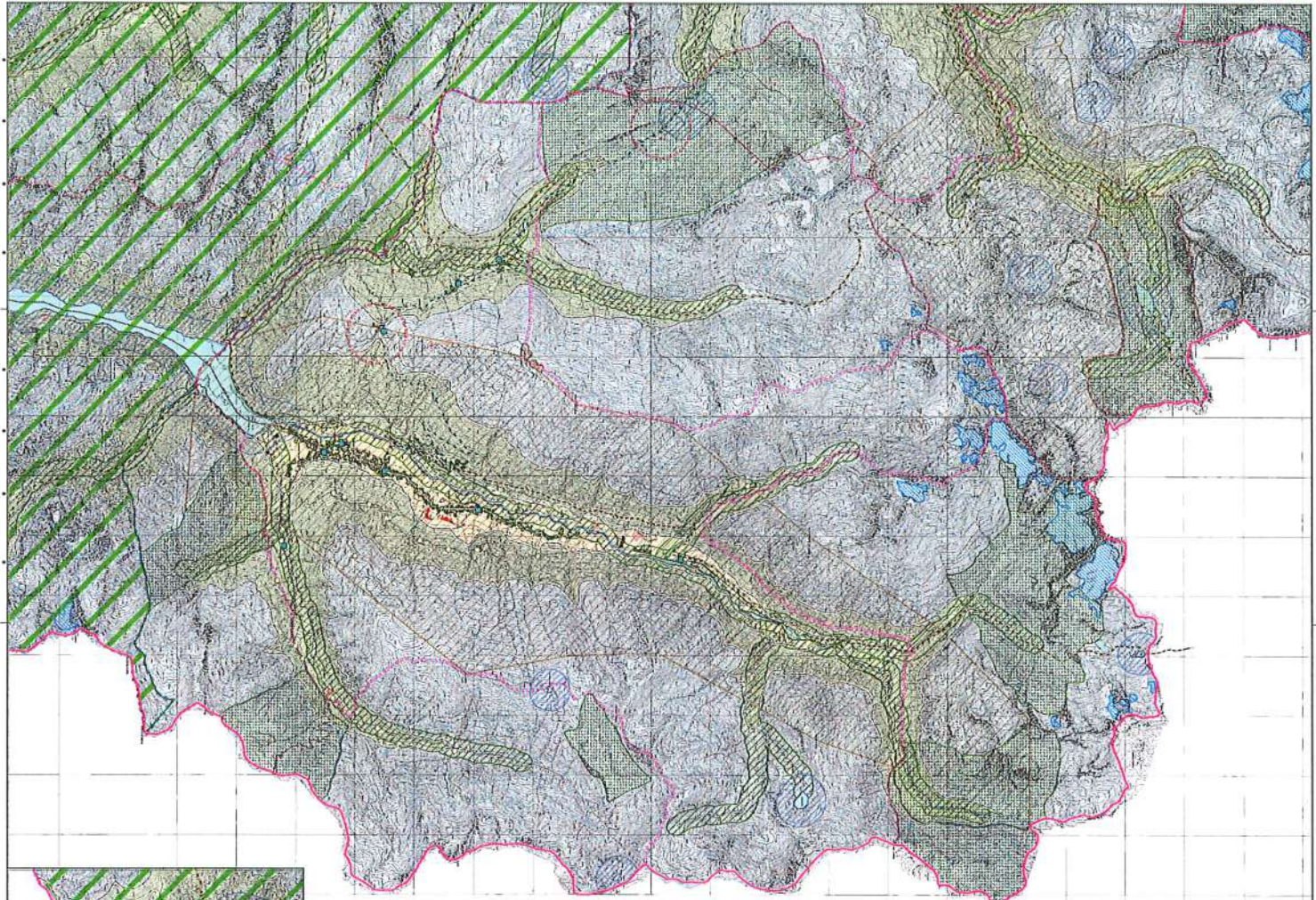
52.13 MODIFICABILITÀ DELLE DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni specifiche indicate nelle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.



LEGENDA:

- Elementi della rete ecologica (Art. 10)**
 - Area naturale protetta (Art. 10)
 - Area di protezione integrale (Art. 10)
 - Area di protezione speciale (Art. 10)
 - Area di protezione ambientale (Art. 10)
 - Area di protezione paesaggistica (Art. 10)
 - Area di protezione idrogeologica (Art. 10)
 - Area di protezione archeologica (Art. 10)
 - Area di protezione storica (Art. 10)
 - Area di protezione culturale (Art. 10)
 - Area di protezione scientifica (Art. 10)
 - Area di protezione artistica (Art. 10)
 - Area di protezione religiosa (Art. 10)
 - Area di protezione monumentale (Art. 10)
 - Area di protezione turistica (Art. 10)
 - Area di protezione sportiva (Art. 10)
 - Area di protezione ricreativa (Art. 10)
 - Area di protezione sanitaria (Art. 10)
 - Area di protezione sociale (Art. 10)
 - Area di protezione economica (Art. 10)
 - Area di protezione culturale (Art. 10)
 - Area di protezione scientifica (Art. 10)
 - Area di protezione artistica (Art. 10)
 - Area di protezione religiosa (Art. 10)
 - Area di protezione monumentale (Art. 10)
 - Area di protezione turistica (Art. 10)
 - Area di protezione sportiva (Art. 10)
 - Area di protezione ricreativa (Art. 10)
 - Area di protezione sanitaria (Art. 10)
 - Area di protezione sociale (Art. 10)
 - Area di protezione economica (Art. 10)
- Elementi della rete ecologica (Art. 10)**
 - Area naturale protetta (Art. 10)
 - Area di protezione integrale (Art. 10)
 - Area di protezione speciale (Art. 10)
 - Area di protezione ambientale (Art. 10)
 - Area di protezione paesaggistica (Art. 10)
 - Area di protezione idrogeologica (Art. 10)
 - Area di protezione archeologica (Art. 10)
 - Area di protezione storica (Art. 10)
 - Area di protezione culturale (Art. 10)
 - Area di protezione scientifica (Art. 10)
 - Area di protezione artistica (Art. 10)
 - Area di protezione religiosa (Art. 10)
 - Area di protezione monumentale (Art. 10)
 - Area di protezione turistica (Art. 10)
 - Area di protezione sportiva (Art. 10)
 - Area di protezione ricreativa (Art. 10)
 - Area di protezione sanitaria (Art. 10)
 - Area di protezione sociale (Art. 10)
 - Area di protezione economica (Art. 10)
- Elementi della rete ecologica (Art. 10)**
 - Area naturale protetta (Art. 10)
 - Area di protezione integrale (Art. 10)
 - Area di protezione speciale (Art. 10)
 - Area di protezione ambientale (Art. 10)
 - Area di protezione paesaggistica (Art. 10)
 - Area di protezione idrogeologica (Art. 10)
 - Area di protezione archeologica (Art. 10)
 - Area di protezione storica (Art. 10)
 - Area di protezione culturale (Art. 10)
 - Area di protezione scientifica (Art. 10)
 - Area di protezione artistica (Art. 10)
 - Area di protezione religiosa (Art. 10)
 - Area di protezione monumentale (Art. 10)
 - Area di protezione turistica (Art. 10)
 - Area di protezione sportiva (Art. 10)
 - Area di protezione ricreativa (Art. 10)
 - Area di protezione sanitaria (Art. 10)
 - Area di protezione sociale (Art. 10)
 - Area di protezione economica (Art. 10)



**PIANO TERRITORIALE
DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
AL SENSO DELLA L. 12/2000**



Provincia di Soriano



scala 1:25.000

4.6

Elementi paesistici e
rete ecologica



Siti Natura 2000

- ZPS
- ZSC

