COMUNE DI LIVIGNO

Provincia di Sondrio

«LOGA S.n.c.»

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO in variante al PGT

Allegato A2 – Norme tecniche di attuazione

Ottobre 2026

ADOTTATO	con DCC n. ___	del ___.___._____
APPROVATO	con DCC n. ___	del ___.___._____
PUBBLICATO SUL BURL	con DCR n. ___	del ___.___._____

Soggetto attuatore

LOGA di Longa Onorato & C. S.n.c.

Galli Rita | Longa Nicola | Longa Onorato | Longa Claudio | Longa Mirko Longa Antonio

Progettisti

ALBERTO BOSELLI | geometra

Via della Repubblica n. 56, 23037 Tirano (SO)

tel. 0342 703269 | mob. 335 5472251 | @ albe.boselli@tiscalinet.it

MASSIMO SPINELLI | pianificatore territoriale

Via Vanoni n. 12, 23100 Sondrio (SO)

mob +39 320 3504132 | @ mspinelli1@gmail.com | www.labte

ID

Massimo Spinelli
27/10/2026 17:31:42 UTC+0100

Art. 1. - GENERALITÀ

1. Il Programma Integrato di Intervento - PII - "LOGA S.n.c." agisce ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 87, 88, 90, 91, 92, 93 della LR 12/2005, sostituendo la disciplina del PGT, segnatamente quella del Piano delle Regole e quella del Piano dei Servizi, all'interno delle aree ad esso sottese.

2. Fatto salvo quanto previsto da sopravvenute disposizioni di legge, eventuali rinvii al PGT e alle sue norme operati dal presente Programma Integrato di Intervento - limitatamente alle aree comprese entro il suo perimetro - acquistano efficacia sino al perdurare della validità dello stesso, anche in caso di modificazioni alla disciplina urbanistica di PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 31/05/2022 e resa vigente con pubblicazione sul BURL del 17/08/2022.

3. La Convenzione urbanistica sottoscritta tra Amministrazione Comunale e Attuatore costituisce parte integrante della documentazione del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT, la quale consta dei seguenti elaborati tecnici:

- All. A1 | Relazione tecnico-ambientale (testuale)
- All. A2 | Norme tecniche di attuazione (testuale)
- All. B | Documentazione fotografica (grafico non in scala)
- All. C | Visure e schede catastali (testuale)
- All. D | Computo metrico estimativo opere pubbliche (testuale)
- All. E | Quadro generale oneri e costi (testuale)

STATO DI FATTO

- Tav 1.0 - Inquadramento territoriale (grafico | scale varie)
- Tav 2.0 - Rilievo celerimetrico
- Tav 2.1 - Dimostrazione aree
- Tav 2.2 - Stato di fatto - piante e sezioni
- Tav 2.3 - Stato di fatto - prospetti
- Tav 2.4 - Stato di fatto - SLP

PROGETTO URBANISTICO

- Tav 3.1 - Variazioni introdotte al PGT
- Tav 3.2 - Esiti concertazione pubblico/privato
- Tav 3.3 - Planimetria generale e dotazioni territoriali
- Tav 3.4 - Reti tecnologiche
- Tav 3.5 - Ingombri 3D

PROGETTO ARCHITETTONICO NUOVE COSTRUZIONI

- Tav 4.1 - Pianta nuove costruzioni
- Tav 4.2 - Prospetti nuove costruzioni
- Tav 4.3 - Sezioni nuove costruzioni
- Tav 4.4 - Distribuzione SL e SA nuove costruzioni

PROGETTO ARCHITETTONICO RISTRUTTURAZIONE

- Tav 5.1 - Pianta ristrutturazione
- Tav 5.2 - Prospetti ristrutturazione

- Tav 5.3 - Distribuzione SL e SA ristrutturazione
- Tav 5.4 - Raffronto volume attuale e in progetto ristrutturazione

Art. 2. - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI, DESTINAZIONI D'USO

1. Complessivamente l'ambito di intervento, così come perimetrato negli elaborati grafici allegati, risponde ai seguenti indici e parametri urbanistici:

		[a] ammessa dal PII		[b] in progetto		Δ
ST ≡ SF		5.192	mq	5.192	mq	✓
IT/IF	max	0,40	mq/mq	0,37	mq/mq	✓ (-0,03 mq/mq)
SL	max	2.077	mq	1.903	mq	✓ (- 174 mq)
IC	max	40%	pari a 2.077 mq	39%	pari a 2.025 mq	✓ (- 52 mq)
IPT/IPF	min	19,0%	pari a 986 mq	19,5%	pari a 1.012 mq	✓ (+ 26 mq)
Altezza urbanistica:	max	11,00	ml	11,00	ml	✓
Distanze tra edifici	min	10,00	ml (o in aderenza)	10,00	ml (o in aderenza)	✓
Distanze dai confini	min	5,00	ml (o in aderenza)	5,00	ml (o in aderenza)	✓
Distanze dalle strade	min	5,00	ml	5,00	ml	✓
Superficie a verde	min	19%	pari a 986 mq	21,0	% pari a 1.090 mq	✓ (+ 104 mq)

Non costituiscono variante al PII o al PGT eventuali modificazioni planivolumetriche di cui al successivo art. 6 comma 2 rientranti entro i limiti massimi di PII fissati al punto [a] della precedente tabella.

Circa la distribuzione e destinazione della SL in progetto valgono le seguenti specificazioni:

2. Lotto interessato da interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso della SL:

   Identificativi catastali: FG 29 mapp. 644 (parte), 825, 832

   SF: 793 mq

   Destinazione d'uso/SL: residenziale e assimilabili

   effettiva *589,43 mq*

   virtuale (h interpiano ≥ 3,20 m) *592,94 mq*

3. Lotto interessato da interventi di nuova costruzione:

   Identificativi catastali: FG 29 mapp. 1204 (parte), 1469, 1470, 1471, 1473

   SF: 4.399 mq

   Destinazione d'uso/SL: commerciale per medie superfici di vendita non alimentari (*)

   ▪ *effettiva* *291,25 + 312,70 mq*

▪ *virtuale (h interpiano ≥ 3,20 m)*	324,23 + 390,88 *mq*
direzionale per uffici	
▪ *effettiva*	*69,25 mq*
annonaria	
▪ *effettiva*	*525,20 mq*

(*) La SL commerciale complessiva è suddivisa in due parti distinte, una al piano seminterrato e l'altra al piano terra, ciascuna con accesso indipendente e propria dotazione di parcheggi pertinenziali. In tutti i casi (sia che la Superficie di vendita - SV - coincida con la SL o meno) è pertanto da escludersi la configurazione in un centro commerciale, rispettando il limite di 450 mq di SV previsto dall'art. dell'art. 79 delle NTA del PdR e "Regolamento comunale commerciale". Sono inoltre rispettate le disposizioni di cui al all'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998, nonché i criteri di indirizzo di cui all'art. 64 comma 3 delle NdA del PTCP.

Art. 3. - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

1. Richiamato l'art. 33 delle NTA del PdR del PGT, la dotazione di parcheggi privati pertinenziali in base alla destinazione d'uso è pari a:

residenziale	7 unità immobiliari con SL ≤ 90 mq * 2 stalli cad.	14 posteggi
commerciale	min. 1 posto auto ogni 25 mq di SL	29 posteggi
direzionale	min. 1 mq ogni 10 mc di V	2 posteggi
annonaria	min. 1 mq ogni 10 mc di V (comprese aree di manovra)	7 posteggi

per complessivi 52 posteggi oltre alle aree di manovra.

2. Fermi restando i parametri di riferimento di cui all'art. 33 della NTA del PdR, tali dotazioni possono subire variazione in relazione alle eventuali modificazioni planivolumetriche di cui al successivo art. 6 comma 2.

Art. 4. - CESSIONI, URBANIZZAZIONI, OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE

1. In ottemperanza dell'art. 46 comma 1 lett. a) della LR 12/2005, richiamato il combinato disposto dall'art. 25 delle NTA del PdS e art. 47 delle NTA del PdR, la superficie minima da cedere per la realizzazione di opere di urbanizzazione è pari a 1.212 mq. Il PII prevede la cessione del diritto di proprietà in superficie di 911 mq in favore del Comune di Livigno, cui si sommano 301 mq da monetizzare in applicazione della DGC n. 112 del 28 agosto 2014. Fermi restando i parametri di riferimento di cui al combinato disposto dall'art. 25 delle NTA del PdS e art. 47 delle NTA del PdR, nonché le valorizzazioni di cui alla DGC n. 112 del 28 agosto 2014, le quantità oggetto di cessione di cui al presente comma e le relative monetizzazioni, possono subire variazione in relazione alle eventuali modificazioni planivolumetriche di cui al successivo art. 6 comma 2.

2. In applicazione dell'art. 46 comma 1 lett. b) della LR 12/2005, è prevista, a cura e spese dell'Attuatore, la realizzazione di un parcheggio pubblico sulle aree oggetto di cessione di cui al precedente comma. I dettagli sono riportati nella documentazione grafica, oltreché nel computo metrico estimativo allegati alle presenti NTA.

3. In applicazione dell'art. 46 comma 1 lett. c) della LR 12/2005, la concertazione p/p prevede un contributo straordinario da versare in favore dell'Amministrazione Comunale. I dettagli sono riportati nella relazione generale e nella Convenzione urbanistica cui si rinvia.

Art. 5. - RAPPORTI CON IL PGT

1. Il PII LOGA S.n.c. agisce in variante urbanistica al PGT, pertanto le aree ad esso sottese non sono disciplinate dal PGT, ma dalle presenti NTA e dal testo Convenzione urbanistica.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 comma 15 della LR 12/2005, la realizzazione - in fase attuativa - di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi e dal Programma Integrato di Intervento entro il perimetro di quest'ultimo, non comporta l'applicazione della procedura di variante urbanistica ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.
3. Le modifiche introdotte dal Programma Integrato di Intervento al PGT sono approvate secondo quanto previsto dall'art. 92 della LR 12/2005 ed acquistano efficacia a fare data dalla pubblicazione della variante di PGT sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia.

Art. 6. - ATTUAZIONE

1. L'attuazione del PII si conforma agli artt. 92 e 93 della LR 12/2005 e avviene nel rispetto delle presenti NTA, nonché delle modalità e tempistiche eventualmente stabilite dalla Convenzione urbanistica.
2. Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della LR 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.