All.3.1	P.I.I.	10/04/2026	R.M.	A.G.	A.G.	00
Nome del file :	Fase di lavoro :	Data :	Redatto:	Verificato:	Approvato:	Revisione:

COMUNE DI LIVIGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
BAR CENTRO SCI FONDO

IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

EDER S.A.S.	data: 10/04/2026	
AZZONAMENTO P.d.R.		
Norme Tecniche di Attuazione	allegato n° **3**	tav. n° **1**
progettisti: Arch. Alberto Gavazzi Arch. Simone Songini	scala:	

Studio: Via Bottà, 6-23017 Morbegno tel. 0342.612808 e-mail alberto@studioarkgeo.it C.F. GVZ **LRT** 60D30 F712V

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

3.1. N.T.A. DEL P.I.I. “BAR CENTRO SCI FONDO” IN VARIANTE AL P.G.T. 2

3.2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T. 3

3.2.1. CONTENUTI DEL P.G.T. VIGENTE 3

3.2.2. CONTENUTI DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE) 4

3.2.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE) 6

3.3. VALIDITÁ E TEMPISITCHE 7

3.1. N.T.A. DEL P.I.I. "BAR CENTRO SCI FONDO" IN VARIANTE AL P.G.T.

L'attuazione degli interventi edilizi previsti avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla convenzione allegata, giusto il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa prevista dal P.G.T. vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Come riferimento operativo per il conteggio di indici e parametri urbanistici del Programma Integrato di Intervento "Bar Centro Sci Fondo", in sede di richiesta dei titoli abilitativi per gli interventi relativi agli edifici privati, si sono quantificati i seguenti parametri:

- art.4.1 – ST – Superficie Territoriale;
- art.1.2 – SF – Superficie Fondiaria;
- art.4.4 – IF – Indice di Fabbricabilità Fondiaria;
- art.4.8 – SCOP – Superficie Coperta;
- art.4.9 – SP – Superficie Permeabile;
- art.4.13 – SL – Superficie Lorda;
- art.4.15 – SA – Superficie Accessoria;
- art.4.28 – Altezza dell'edificio;
- art.33 – Parcheggi – commi 1 e 4 per quantificazione della dotazione minima di parcheggi privati;
- art.6 – Destinazioni d'uso - destinazioni d'uso urbanistiche.

Per gli altri indici e parametri urbanistici, eventualmente, non contemplati dal P.I.I. si applicano le disposizioni normative dell'art. 4.

Per i conteggi degli indici e parametri urbanistici/edilizi, in sede di richiesta dei titoli abilitativi, sono, inoltre, applicabili le norme regionali vigenti per le misure di incentivazione relative all'efficienza energetica ed al contenimento dei consumi energetici di cui all'art. 4 della L.R. 31/2014.

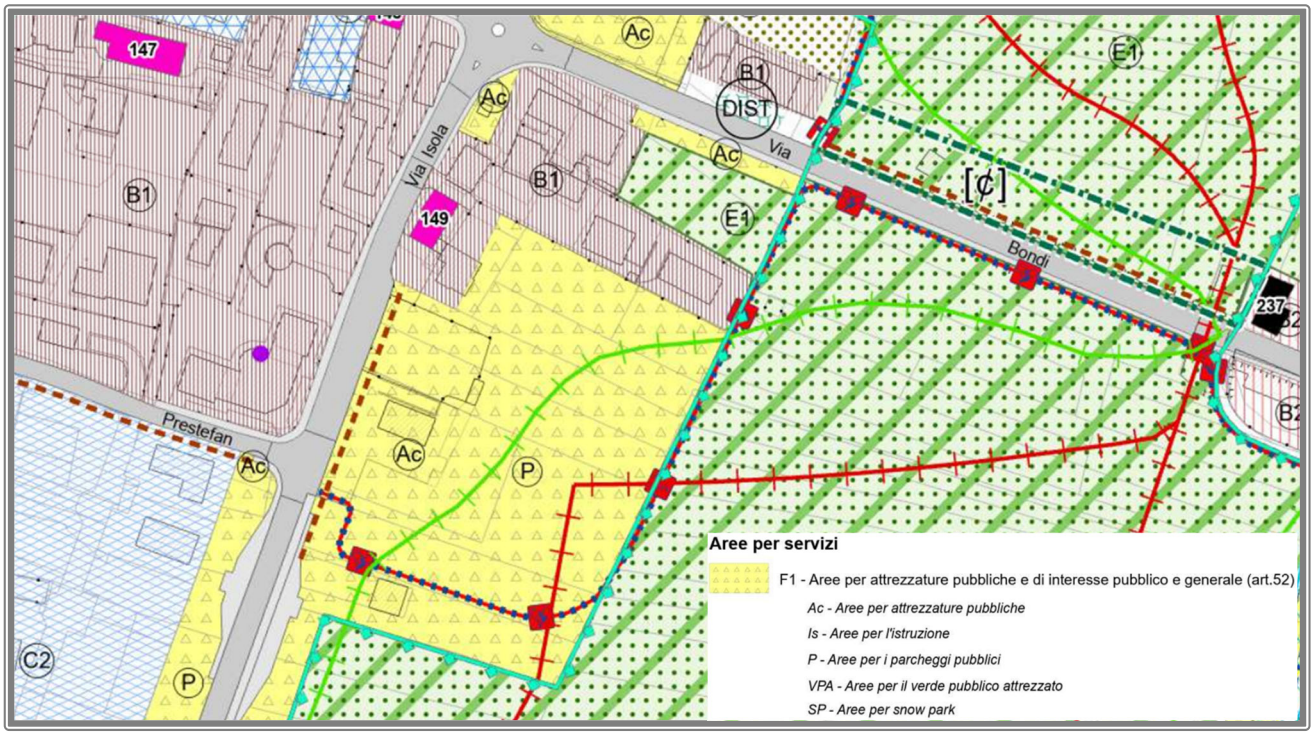
Le opere realizzate in esecuzione del presente Programma Integrato di Intervento non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei lavori fatto salvo per:

- richieste dal Comune in sede di attuazione del Programma Integrato di Intervento, relative ad un diverso utilizzo e dislocazione delle opere di urbanizzazione primaria.

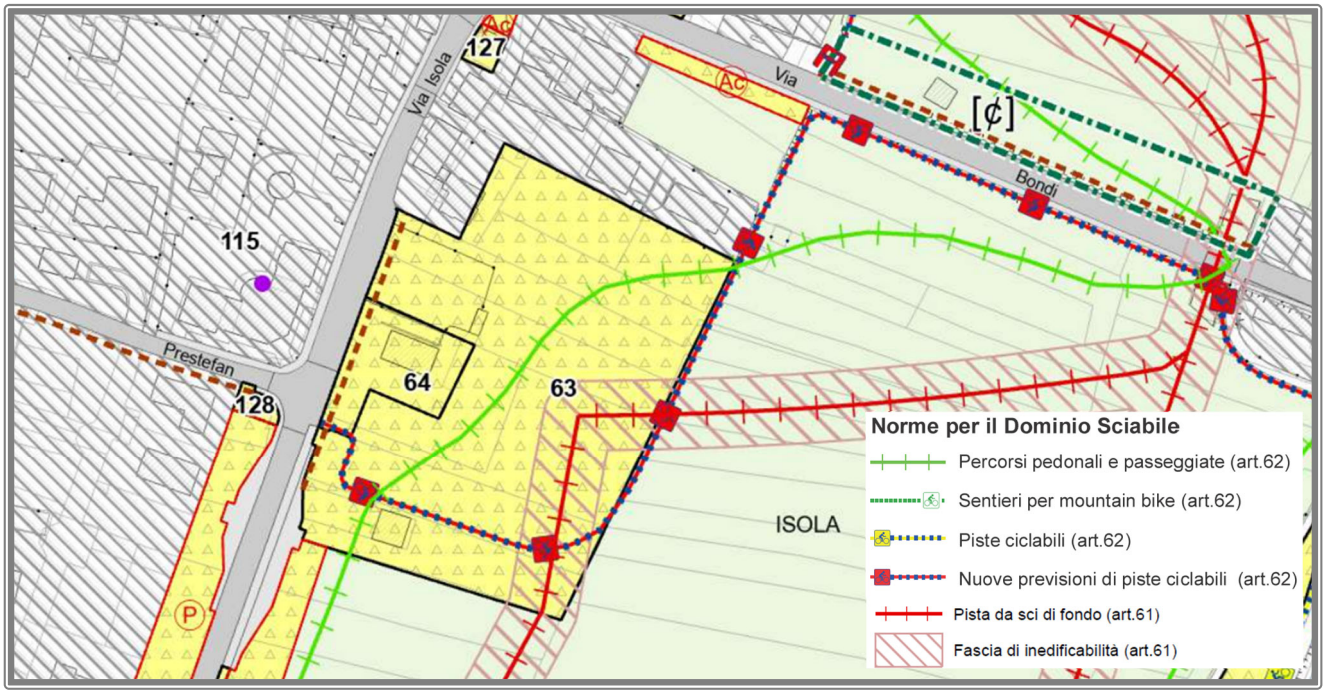
3.2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.G.T.

3.2.1. CONTENUTI DEL P.G.T. VIGENTE

Il comparto immobiliare del P.I.I. ha una superficie territoriale di 4.064,52 mq. e a livello urbanistico ricade all'interno dell'Ambito F1 – Aree pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) sia nel piano delle Regole che nel Piano dei Servizi.

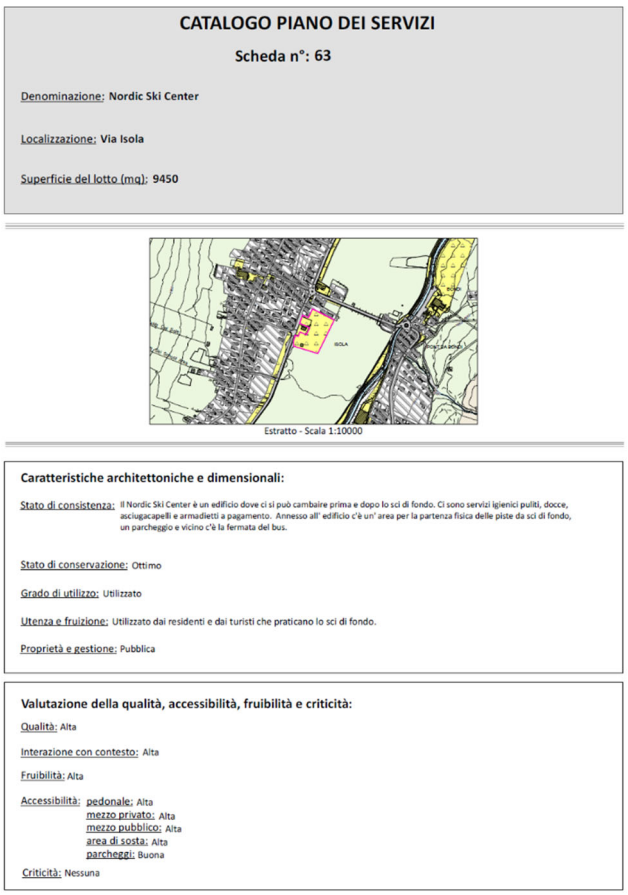


1 - Stralcio P.d.R. - Tav.7.2_TessutoUrbanoConsolidato_2000_6VAR



2 - Stralcio P.d.S. - Tav.9.2_SistemaDeiServizi_2000_6VAR

Attualmente il Piano di Governo del Territorio divide l'area esistente in due differenti schede del Piano dei Servizi, la n.63 di superficie 9.450,00 mq. e la n.64 di superficie 939,00 mq.



CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 63

Denominazione: **Nordic Ski Center**

Localizzazione: **Via Isola**

Superficie del lotto (mq): **9450**

Estratto - Scala 1:10000

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

Stato di consistenza: Il Nordic Ski Center è un edificio dove ci si può cambiare prima e dopo lo sci di fondo. Ci sono servizi igienici puliti, docce, asciugacapelli e armadietti a pagamento. Annesso all' edificio c'è un' area per la partenza fisica delle piste da sci di fondo, un parcheggio e vicino c'è la fermata del bus.

Stato di conservazione: Ottimo

Grado di utilizzo: Utilizzato

Utenza e fruizione: Utilizzato dai residenti e dai turisti che praticano lo sci di fondo.

Proprietà e gestione: Pubblica

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità e criticità:

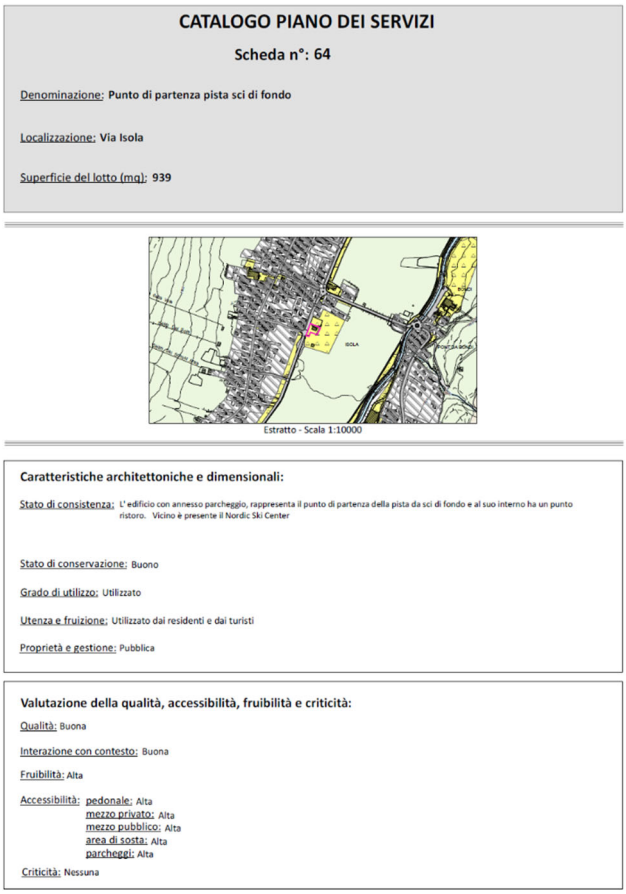
Qualità: Alta

Interazione con contesto: Alta

Fruibilità: Alta

Accessibilità: pedonale: Alta
mezzo privato: Alta
mezzo pubblico: Alta
area di sosta: Alta
parcheggi: Buona

Criticità: Nessuna



CATALOGO PIANO DEI SERVIZI

Scheda n°: 64

Denominazione: **Punto di partenza pista sci di fondo**

Localizzazione: **Via Isola**

Superficie del lotto (mq): **939**

Estratto - Scala 1:10000

Caratteristiche architettoniche e dimensionali:

Stato di consistenza: L' edificio con annesso parcheggio, rappresenta il punto di partenza della pista da sci di fondo e al suo interno ha un punto ristoro. Vicino è presente il Nordic Ski Center

Stato di conservazione: Buono

Grado di utilizzo: Utilizzato

Utenza e fruizione: Utilizzato dai residenti e dai turisti

Proprietà e gestione: Pubblica

Valutazione della qualità, accessibilità, fruibilità e criticità:

Qualità: Buona

Interazione con contesto: Buona

Fruibilità: Alta

Accessibilità: pedonale: Alta
mezzo privato: Alta
mezzo pubblico: Alta
area di sosta: Alta
parcheggi: Alta

Criticità: Nessuna

3.2.2. CONTENUTI DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)

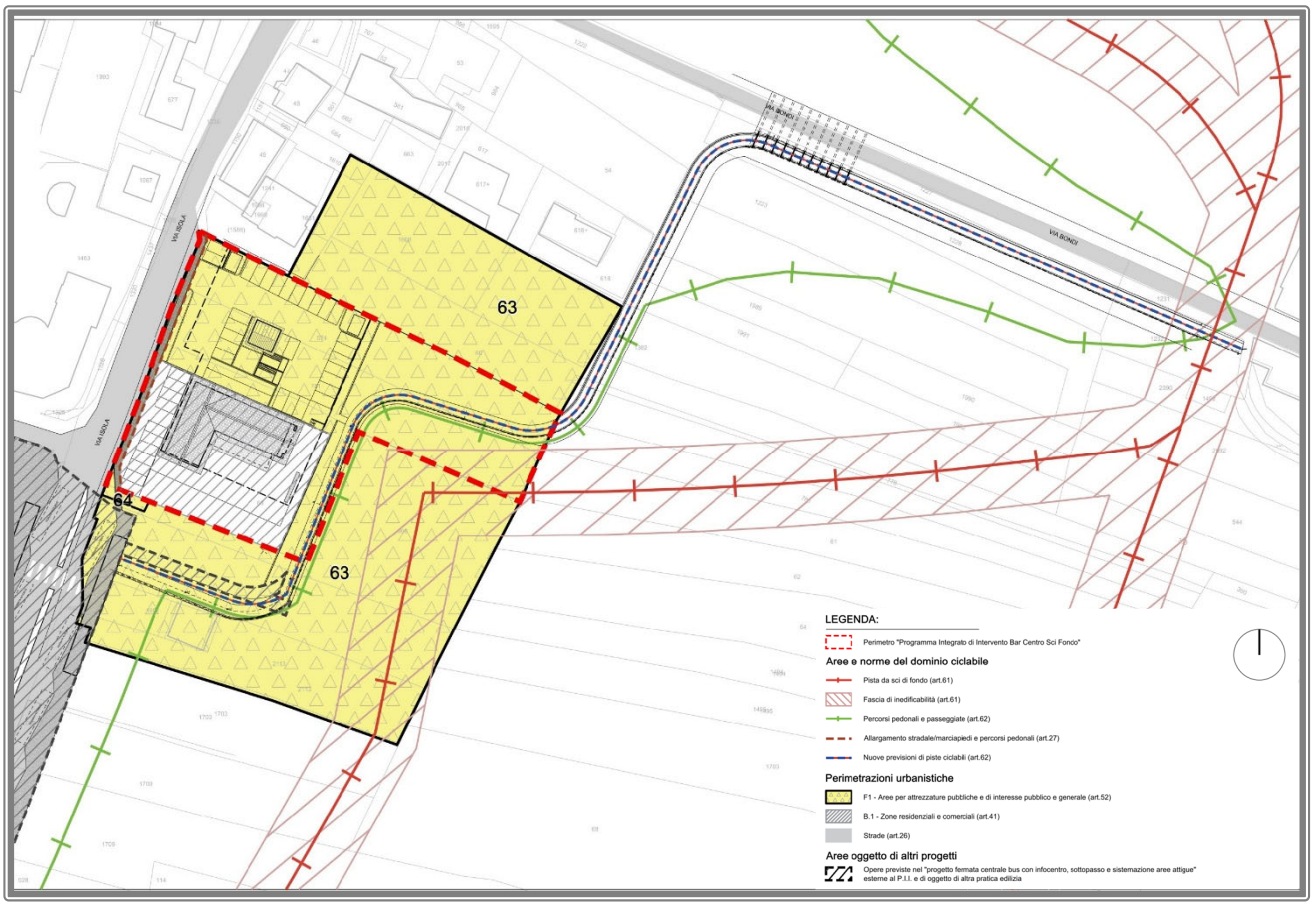
Il presente Programma Integrato di Intervento prevede la modifica della scheda n.64 ridefinendone la perimetrazione dell'ambito e la ricollocazione dell'edificio oggetto di interventi edilizi dall'Ambito F1 alla Zona B1. Il comparto immobiliare del P.I.I., in seguito alla proposta di variante al P.G.T. ha una superficie di 4.064,52 mq. e risulta urbanisticamente ripartito come:

Piano dei Servizi:

- F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) – 1.240,04 mq.
- F1 – Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 1.057,41 mq.
- Allargamento stradale/marciapiedi e percorsi pedonali (art.27) – 112,44 mq.
- Nuove previsioni di piste ciclabili (art.62) – 302,17 mq.

Piano delle Regole

- F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) – 1.240,04 mq.
- F1 – Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 1.057,41 mq.
- F1 – Aree a verde privato (art.52) – 57,51 mq.
- B1 – Zone residenziali e commerciali (art.41) – 1.294,95 mq.



3 – Proposta di variante al P.d.R. e al P.d.S.

4 – Proposta di variante al P.d.R. e al P.d.S. – ingrandimento area interna al P.I.I.

3.2.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE)

Come identificato negli elaborati grafici, il P.I.I. prevede la presenza prevalente di due differenti zone urbanistiche:

- F1 – Aree per attrezzature pubbliche – 2.769,57 mq.
- B1 – Zone residenziali e commerciali – 1.294,95 mq.

Come criterio e metodo per i conteggi di superfici, indici e parametri della nuova edificazione sono da utilizzarsi, in serie di rilascio dei titoli abilitativi, quelli adottati nel presente P.I.I.; eventuali altri parametri urbanistici non definiti si adottano quelli dal P.d.R. del P.G.T. vigente.

Gli indici e i parametri urbanistici che costituiscono la Normativa Tecnica del P.I.I. sono:

- Superficie Territoriale (ST) = 4.064,52 mq.
- Superficie Fondiaria (SF) = 1.294,95 mq.
- Superficie Coperta (SCOP) = 352,45 mq.
- Indice di Copertura (IC) = 27%
- Superficie Verde Permeabile (SP) = 270,65 mq.
- Indice di permeabilità (IPF) = 21%
- Altezza Urbanistica (AU) = 8,56 ml.
- Superficie Lorda (SL) = 576,22 mq.

Per i conteggi planivolumetrici, in sede di richiesta del titolo abilitativo, sono applicabili anche le norme nazionali e regionali vigenti in merito alle misure di incentivazione per l'efficienza energetica e contenimento dei consumi energetici, vigenti al momento del rilascio del singolo titolo abilitativo.

Non necessita approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modifiche planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento del volume, e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

Il Programma Integrato di Intervento prevede una superficie commerciale di 325,91 mq. e residenziale di 250,31 mq. per un totale in progetto di 576,22 mq. di S.L. La presente variante al P.G.T. prevede la ricollocazione dell'edificio oggetto di interventi edilizi dall'Ambito F1 alla Zona B1. Si riporta un confronto tra indici e parametri urbanistici previsti dalle Disposizioni Normative del P.G.T. vigente e quelli di progetto per dimostrare che i valori rispettano gli indici della zona B1.

Parametri	**Zona B1 – P.G.T.**		**Zona B1 – P.I.I. IN VARIANTE AL P.G.T**
Indice di fabbricabilità fondiaria - IF	mq./mq. 0,45	>	576,22 / 1.294,95 = 0,44 mq./mq.
Indice di copertura - IC	40%	>	1.294,95 / 352,45 = 0.27 = 27%
Altezza Urbanistica	ml. 11,00	>	ml. 8,56
Indice di Permeabilità - IPF	20%	<	1.294,95 / 270,65 = 0,21 = 21%

3.3. VALIDITÁ E TEMPISTICHE

Il presente Programma Integrato di Intervento ha validità massima di anni dieci calcolata con decorrenza dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione, scaduto il presente termine il piano perde di validità.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà contemporaneamente e gradualmente agli interventi relativi all'edificio privato in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione della parte privata. Essa potrà, quindi, avvenire per lotti funzionali garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro tre anni dalla data di rilascio del P.d.C. afferente alle opere private.

Tempistiche, costi e cessioni sono meglio evidenziati nell'Allegato 10 - Schema di Convenzione.