



geometralonga
studio tecnico

Studio Tecnico Geom. Michele Longa
via Marangona 275/d 23041 Livigno SO
cod. fiscale LNGMHL83LO41829B
cell 347.6257503 tel 0342.239890

e-mail michele@geometralonga.tk

www.geometralonga.tk

COMUNE DI LIVIGNO

DATA

29.09.2020

AGGIORNAMENTO

06.04.2021

SCALA

1:100

ALLEGATO:

01

PROGETTO

PIANO DI RECUPERO IN BASE ALLA L.12/2005 ART.14
RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DEI
FABBRICATI SITI IN LOC. "TEA DEL SOMARIN" TREPALLE

ARCHIVIO

006-20

SOTTOCARTELLA

P.E.2020

ELABORATI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
RELAZIONE STORICA E DI RILIEVO
ASSEVERAZIONI

IL TECNICO

COMMITENZA

COMINELLI VINICIO



Michele Longa

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede il recupero in base alla L.12/2005 art.14, ristrutturazione architettonica ed interna con cambio di destinazione d'uso di due fabbricati ad uso agricolo da trasformare in civile abitazione, identificati catastalmente con i mappali 958 e 959 foglio 44 del Comune di Livigno.

RELAZIONE STORICA E DI RILIEVO

Gli immobili si trovano in località "Tea del Somarin" nella frazione di Trepalle e sono raggiungibili tramite una strada vicinale che si distacca dalla Via S.S. 301 in prossimità della Chiesa S.Anna di Trepalle;

Il fabbricato principale è posto a monte della proprietà ed è identificato con il Mappale 958; è composto da una parte in muratura semi diroccata posta a Ovest e una parte in legno posta a Est. La parte in muratura era adibita a "Streita" ovvero ricovero per attrezzi e alloggio temporaneo del conduttore, mentre la parte in legno è adibita a stalla al piano terra e fienile al piano primo.

L'accesso al piano primo era possibile attraverso da due scale, una esterna posta a nord, tramite la scala detta "Pont" e una interna che si trovava all'interno della "Streita".

Più a valle è situato il fabbricato identificato con il mappale 959 adibito a ricovero del fieno e costituito interamente in legno di un solo piano.

Il terreno circostante di proprietà è identificato con il mappale 131 ed è adibito a pascolo.

Gli immobili ricadono in zona di P.G.T. "E4" ed entrambi i fabbricati sono classificati come Edifici di valore ambientale Classe "C".

L'indagine urbanistica ed i rilievi sul campo hanno permesso di risalire all'esatta consistenza della parte di fabbricato in muratura attualmente semi-diroccata, attraverso i due censimenti del patrimonio edilizio di valore ambientale del Comune di Livigno, svolti negli anni 1994 e 1999; in particolare gli edifici oggetto di intervento vengono catalogati nel fascicolo Zona D1b4 Edificio n° 13 e 14 dello studio a firma dell'Arch.Gian Andrea Maspes del 1994 e successivamente nella Scheda analitica 304 allegata alla studio "Catalogazione delle Tee" a firma dell'Ing.Stefano Zazzi del 1999.

PROGETTO

EDIFICIO PRINCIPALE MAPP.958

PIANO INTERRATO

Al piano interrato è prevista la realizzazione di una nuova autorimessa di 42,10mq, un locale anti-caldaia di 7,66mq e una centrale termica di 10,98mq. A monte del Piano interrato sono state ricavate delle intercapedini al fine di consentire l'aerazione dei locali e impedire fenomeni di infiltrazione delle acque di versante. Il piano interrato avrà altezza interna di 2,65m al di sotto del sedime del fabbricato, mentre la parte eccedente il sedime del fabbricato avrà altezza pari a 2,25m. L'accesso all'autorimessa sarà realizzato attraverso una nuova rampa carrabile di larghezza pari a 3,5m e pendenza massima del 20%. Internamente verrà realizzata una scala per accedere ai piani superiori direttamente dall'autorimessa. Le fondazioni, i muri perimetrali ed il solaio di copertura del piano interrato saranno realizzati in cemento armato, debitamente isolato ed impermeabilizzato.

PIANI FUORI TERRA

Al piano terra e primo è prevista la realizzazione di una nuova unità immobiliare ad uso civile abitazione con ingresso da sud nella parte di edificio in muratura. All'interno saranno realizzati Ingresso da 3,56mq, Bagno da 5,43mq, Camera da letto da 12,52mq e Soggiorno cucina di 25,40mq. Una scala interna permetterà il collegamento con il Piano Primo destinato a zona notte composto da Camera da 20,70mq, Cabina Armadio e WC da 2,22mq.

Il piano terra avrà altezza netta interna pari a 2,20m, mentre il piano primo avrà altezza minima di 2,28m e massima di 3,22m.

EDIFICIO SECONDARIO "NASA" MAPP.959

PIANO INTERRATO

Al piano interrato è prevista la realizzazione di locali accessori e tecnici; un locale adibito a Ripostiglio di 6,56mq, un locale destinato Bagno di 3,23mq, Centrale Termica di 8,24mq e Deposito Cippato di 6,10mq. Al fine di garantire l'aerazione dei locali è prevista la realizzazione di intercapedini sul lato Ovest ed Est. Il piano interrato avrà altezza interna di 2,65m al di sotto del sedime del fabbricato, mentre la parte eccedente il sedime del fabbricato avrà altezza pari a 2,25m.

PIANO TERRA

Al piano terra è prevista la realizzazione di un locale con destinazione accessoria di superficie pari a 9,03mq di pertinenza del fabbricato principale Mapp.958. L'ingresso verrà realizzato in corrispondenza dell'attuale portone sul prospetto Ovest, mentre sul prospetto Est verrà realizzata una nuova apertura panoramica. Internamente è prevista una scala di collegamento con il piano interrato.

STRUTTURE E FINITURE

Per entrambi i fabbricati i piani interrati saranno realizzati con fondazioni, muri perimetrali e solai in Cemento Armato.

Per la ristrutturazione delle parti fuori terra è previsto l'impiego di pannelli prefabbricati in x-lam da 10/12cm di spessore per le pareti perimetrali, contro-pareti interne in fibro-gesso e isolamento a cappotto in fibra di legno da 16cm. La struttura esistente perimetrale in larice dei fabbricati verrà mantenuta e trattata in modo da preservarne l'integrità nel tempo.

I serramenti saranno realizzati in legno di larice e vetri a doppia camera.

I tetti saranno realizzati in legno lamellare isolato con fibra di legno con gronde rastremate per mantenere l'aspetto dei tetti originari.

Normativa antincendio

L'edificio in progetto non ricade negli elenchi delle attività soggette all'esame e parere preventivo da parte dei comandi provinciali dei vigili del fuoco in quanto non sono previste attività pericolose di cui al D.Min. Int. 16 febb. 1982.

Al piano interrato è prevista la realizzazione della centrale termica, la quale avrà potenzialità inferiore alle 100.000 kcal/h.

Normativa igienico sanitaria

La realizzazione dell'intervento di recupero del fabbricato fa riferimento alla deroga concessa dal R.L.I. per gli edifici di particolare pregio ambientale e monumentale Art.3.1.1. C).

Gli alloggi rispondono ai seguenti requisiti:

- rapporto aero-illuminante maggiore di 1/14 per gli ambienti di soggiorno-pranzo, camere da letto e per la prima stanza da bagno;
- la zona dove si è prevista la realizzazione del piano cottura è dotata di canna di ventilazione in PVC di diametro 12 cm sfociante in appositi camini sul tetto e con bicchiere raccogli condensa alla base.
- l'approvvigionamento idrico è previsto mediante allacciamento all'acquedotto comunale;
- sono previste due reti distinte per acque bianche e nere con recapito finale alla fossa biologica posta a sud n prossimità della rampa di accesso all'autorimessa;
- il sistema di riscaldamento è realizzato con radiatori in acciaio o ghisa o con pannelli radianti a pavimento, caldaia a gasolio con serbatoio esterno interrato;

- gli impianti saranno realizzati secondo le prescrizioni della L. 46/90.

gli elaborati grafici riportano la destinazione d'uso, la superficie ed il rapporto aero-illuminante per ogni vano.

Le camere hanno tutte superficie netta e cubatura superiori o uguali a quanto prescritto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, le finestre di ogni camera hanno superficie maggiore di 1/14. I bagni ad uso esclusivo delle camere saranno pavimentati e avranno pareti rivestite con piastrelle lisce, resistenti e lavabili e saranno completi di lavabo, vaso igienico, bidè, doccia o vasca e cestino rifiuti. I bagni sono tutti dotati di apertura con superficie minima di mq. 0,5. Per attutire i rumori di calpestio in tutti i solai è previsto la posa di materassino in fibra di legno ad alta densità che separa il massetto dalle strutture e dai tavolati ed i pavimenti sono previsti in moquette od in legno. Anche tutte le tubazioni relative all'impianto idrosanitario, di riscaldamento e colonne di scarico saranno protette da materiale fonoassorbente in modo da evitare contatti con strutture murarie.

Descrizione sistemi di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

L'accesso alla copertura sarà possibile mediante l'impiego di scale o trabatelli direttamente dall'esterno. Sul tetto è prevista l'installazione di ganci certificati per consentire l'accesso alla copertura in sicurezza.

Per quanto non espressamente trattato si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Livigno 6 aprile 2021

-geom. Michele Longa-



**EGREGIO RESPONSABILE U.T.E.P.
DEL COMUNE DI LIVIGNO**

OGGETTO: richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione architettonica ed interna, cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale e realizzazione di nuovi vani interrati mediante Piano di Recupero Edilizio Urbano dei fabbricati identificati catastalmente con il Foglio 44, Mappali 958 e 959 di proprietà del Sig. Cominelli Vinicio.

Con riferimento alla richiesta di permesso di costruire di cui all'oggetto il sottoscritto progettista geom. Michele Longa con studio in via Marangona 275/d a Livigno;

DICHIARA

che le opere in progetto sono conformi allo strumento urbanistico e rispettano le prescrizioni contenute nel regolamento edilizio ed igienico sanitario vigente.

Livigno 6 aprile 2021

- geom. Michele Longa -



**EGREGIO RESPONSABILE U.T.E.P.
DEL COMUNE DI LIVIGNO**

OGGETTO: richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione architettonica ed interna, cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale e realizzazione di nuovi vani interrati mediante Piano di Recupero Edilizio Urbano dei fabbricati identificati catastalmente con il Foglio 44, Mappali 958 e 959 di proprietà del Sig. Cominelli Vinicio.

Con riferimento alla richiesta di permesso di costruire di cui all'oggetto il sottoscritto progettista geom. Michele Longa con studio in via Marangona 275/d a Livigno;

DICHIARA

- che l'edificio in progetto non ricade negli elenchi delle attività soggette all'esame e parere preventivo da parte dei comandi provinciali dei vigili del fuoco, in quanto non sono previste attività pericolose di cui al D. Min.Int. 16 febb. 1982;
- che la centrale termica che verrà installata al piano interrato dell'edificio avrà potenzialità inferiore alle 100.000 Kcal/h;
- che l'autorimessa al piano interrato ha una capacità di parcheggio di 1 autoveicolo;
- le opere in progetto sono conformi alle norme in materia di prevenzione incendi.

Livigno 6 aprile 2021

- geom. Michele Longa -



**EGREGIO RESPONSABILE U.T.E.P.
DEL COMUNE DI LIVIGNO**

OGGETTO: richiesta di permesso di costruire per ristrutturazione architettonica ed interna, cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale e realizzazione di nuovi vani interrati mediante Piano di Recupero Edilizio Urbano dei fabbricati identificati catastalmente con il Foglio 44, Mappali 958 e 959 di proprietà del Sig. Cominelli Vinicio.

Con riferimento alla richiesta di permesso di costruire di cui all'oggetto il sottoscritto progettista geom. Michele Longa, nato a Sondrio il 04/07/1983 CF LNGMHL83L04I829B, residente Livigno in via Marangona 297, con studio in via Marangona 275/d a Livigno;

ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA

- che la porzione di fabbricato identificato con il mapp.958 parzialmente diroccata è stata rilevata in data 23/09/2020 mediante rilievo topografico e rilievo manuale;
- che lo stato dei luoghi è correttamente rappresentato negli elaborati grafici allegati alla pratica;
- che la consistenza della porzione Ovest del fabbricato identificato con il mapp.958 da ricostruire trova riscontro nello studio a firma dell'Arch. Gian Andrea Maspes del 1994, fascicolo Zona D1b4 Edificio n° 13 e 14 e nella Scheda analitica 304 allegata allo studio "Catalogazione delle Tee" a firma dell'Ing. Stefano Zazzi del 1999 a cui si è fatto riferimento nella redazione del progetto di ricostruzione e che si allegano alla presente.

Livigno 6 aprile 2021

- geom. Michele Longa -

