

N.

G.

GALLI Geom. NICOLAS progettazione - direzione lavori - topografia - catasto  
riconfinazioni - prevenzione incendi

Via dala Gèsa n. 577/D, 23041 Livigno (SO)  
Tel. e Fax. 0342 997506 - cell. +39 348 4596091 - e-mail: nicolas.galli@geopec.it

**OGGETTO:** Richiesta di “PERMESSO DI COSTRUIRE” da attuare mediante “PIANO DI RECUPERO EDILIZIO URBANO (P.R.E.U.)” per lieve traslazione verso il mappale 1689 di foglio 40 del fabbricato di proprietà sito in via Florin e censito in Agenzia delle Entrate al foglio 40 mappale 1690 in Comune di Livigno (SO).

**IL RICHIEDENTE:** Sig. Cusini Marco

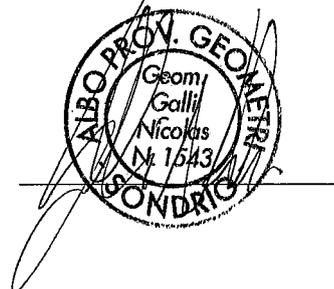
**ZONIZZAZIONE DI P.G.T.:** Zona E1 – Aree agricole comunali a prateria

## RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA

Livigno li, 20.02.2023

il tecnico

GALLI Geom. NICOLAS



---

## **LOCALIZZAZIONE:**

L'immobile di proprietà oggetto dell'intervento è sito nel Comune di Livigno in via Florin, è censito in Agenzia delle Entrate nel suddetto comune al foglio 40 mappale 1690 ed in base alla zonizzazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ricade in zona "E1 – aree agricole comunali a prateria; l'accesso ad esso avviene direttamente dalla comunale via Florin, dalla quale si trova a una distanza di circa 2 ml. rispetto al filo esterno del cordolo di delimitazione della cunetta esistente. Il fabbricato è circondato dal mappale 1689, anch'esso di proprietà.

## **PREMESSE:**

In primo luogo, si premette che è stato predisposto da parte del Comune di Livigno il progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo marciapiede a servizio delle vie Palipert e Florin comportante la dichiarazione di pubblica utilità;

In secondo luogo, si premette che una porzione del terreno di proprietà, individuato con il mappale 1689, per una superficie 148,82 mq e individuata come allargamento della comunale via Florin verso il fabbricato di proprietà, sarà oggetto di cessione amichevole al Comune di Livigno per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità sopra menzionata;

In terzo luogo, si premette che l'allargamento della comunale via Florin verso il fabbricato di proprietà potrebbe comportare una serie di difficoltà in fase di realizzazione del marciapiede stesso, dovute allo spazio ridotto tra l'opera in progetto e il fabbricato esistente, inoltre potrebbe risultare problematica la realizzazione del nuovo accesso che non pregiudichi l'utilizzo dell'edificio e garantisca al contempo la funzionalità del marciapiede dato che l'attuale quota d'imposta del fabbricato è inferiore di circa 20 cm. rispetto all'attuale sede stradale;

In quarto luogo, si premette che con una "Osservazione in merito al procedimento per l'approvazione del progetto definitivo e per la dichiarazione di pubblica utilità" prot. n° 6697 del 14/03/2022 è stata richiesta all'ufficio lavori pubblici del Comune di Livigno la possibilità di poter traslare per pubblica utilità e a proprie spese il fabbricato di mappale 1690 il quale, con risposta del 21/04/2022, ha espresso parere favorevole allo spostamento del fabbricato previa approvazione da parte delle Giunta Comunale.

## **STATO DI FATTO:**

Attualmente il fabbricato è utilizzato a magazzino e si configura come una tipica costruzione a fienile temporaneo di modeste dimensioni (nassa) delle nostre valli; è quindi privo di vere fondamenta ed è completamente realizzato con tronchi di legno disposti orizzontalmente e incastrati negli angoli a "Blockbau"; la copertura è in assi di legno. Pur essendo una costruzione tipica non è stata inserita nell'elenco degli edifici di particolare interesse storico ed architettoniche in quanto non riporta particolarità che lo rendano un edificio di valore particolare, monumentale o testimoniale; ciononostante riporta una delle tipiche problematiche di quel tipo di edifici, ovvero la sua posizione è estremamente vicina alla strada Comunale e ha l'accesso proprio sul lato della strada stessa.

Il terreno si presenta morfologicamente con una leggera e uniforme pendenza in salita verso ovest con una più accentuata scarpata in corrispondenza del raccordo con la comunale via Florin ed è attualmente coltivato a prato.

## **PROGETTO:**

Con la presente istanza si intende richiedere di operare un intervento che permetta sia di migliorare il contesto del fabbricato mediante la ristrutturazione e la traslazione dell'edificio, sia di migliorare il

contesto del marciapiede in progetto da parte del Comune di Livigno, agevolandone quindi anche la realizzazione in fase di esecuzione dei lavori.

A tal fine, considerato proprio che il fabbricato nella sua attuale posizione possa quantomeno creare difficoltà alle lavorazioni per l'esecuzione del marciapiede in progetto e che la quota in progetto di quest'ultimo possa compromettere l'attuale accesso all'immobile, si è pensato che il miglior modo di intervenire sia quello di traslare, in base a quanto previsto dalle prescrizioni generali dell'articolo 64 delle disposizioni normative, verso est il fabbricato stesso nella misura totale di 3 ml. rispetto all'originario allineamento verso strada, mantenendo inalterati tutti gli altri parametri relativi all'orientamento e alla disposizione dei fronti.

Nella sua nuova posizione il fabbricato sarebbe posto a una distanza di circa 3,50 ml rispetto al nuovo marciapiede, garantendo un accesso sicuro al fabbricato e non direttamente prospiciente alla comunale via Florin. Inoltre, mantenendo l'altezza preesistente, la quota d'imposta verrà innalzata di circa 30 cm rispetto all'esistente, garantendo così che l'accesso al fabbricato avvenga senza problematiche.

La destinazione d'uso del piano terra verrà mantenuta a magazzino.

#### **STRUTTURA E TIPOLOGIE EDILIZIE:**

Al di sotto dei quattro muri perimetrali verrà realizzato un cordolo di fondazione in cemento armato sui quali appoggeranno i tronchi di legno disposti orizzontalmente e incastrati negli angoli a "Blockbau".

Dopo aver traslato l'edificio così com'è attualmente si provvederà al suo consolidamento e alla sostituzione della copertura, la quale sarà realizzata completamente a nuovo; si procederà quindi alla posa di una copertura "a doppio tetto" che avrà i due spioventi principali in direzione nord-sud (come quelli esistenti) la cui orditura portante (travi ed arcarecci) verrà realizzata in abete lamellare sagomato al di sopra della quale saranno posati i successivi strati di assito, barriera al vapore, isolamento termico (lana di roccia), barriera impermeabilizzante e manto di copertura in assi di legno con ferma neve in legno, aste tendicavo, cavo di sicurezza, barriera antipassero e colmina di aerazione.

#### **FINITURE:**

Come già descritto nei precedenti punti il rivestimento in legno sarà composto dai tronchi portanti esistenti mentre il manto di copertura sarà in assi di legno.

#### **SISTEMAZIONE ESTERNA:**

La traslazione del fabbricato, così come l'innalzamento della quota d'imposta dello stesso, comporterà la formazione di una modesta area esterna in terra battuta, la quale sarà raccordata ai terreni limitrofi mediante delle scarpate rinverdite realizzate entro il limite del confine di proprietà. Lungo il piede della scarpata sul lato est verrà inoltre realizzato un canale di drenaggio atto allo smaltimento delle acque meteoriche e di disgelo. Si precisa che le lavorazioni di sistemazioni del terreno verranno eseguite in maniera tale da dare all'area oggetto d'intervento un andamento il più naturale possibile.

#### **INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO:**

Nel Piano Paesaggistico Regionale la zona interessata rientra negli ambiti di particolare interesse ambientale e più precisamente come unità tipologica della fascia alpina – paesaggi delle valli e dei versanti;

N.

G.

GALLI Geom. NICOLAS progettazione - direzione lavori - topografia - catasto  
riconfinazioni - prevenzione incendi

Via dala Gèsa n. 577/D, 23041 Livigno (SO)  
Tel. e Fax. 0342 997506 - cell. +39 348 4596091 - e-mail: nicolas.galli@geopec.it

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale la zona interessata rientra nella macrounità 2 – Paesaggio di fondovalle come unità tipologica di Paesaggio del sistema insediativo consolidato.

### CONCLUSIONI:

Considerato che l'intervento interessa un edificio esistente di modeste dimensioni, che pur non essendo inquadrato come edificio con particolari caratteristiche storiche e architettoniche risulta comunque essere un edificio tipico della vallata, che la proprietà intende comunque procedere al recupero e/o il ripristino delle principali caratteristiche architettoniche del medesimo e contestualmente migliorare il contesto sia dell'edificio nel proprio interesse privato ma anche quello del marciapiede in progetto nell'interesse della comunità, si può affermare che l'intervento previsto in progetto è di impatto ambientale minimo e che non andrà ad alterare né il contesto paesaggistico né l'area d'intervento.

Si ritiene che le opere previste sul manufatto esistente siano state individuate nel rispetto degli elementi costitutivi tipologici e formali e tendono a preservarne le caratteristiche estetiche e strutturali originali, garantendo ad opera ultimata una funzionalità e fruibilità del marciapiede in progetto oltre che a un accesso sicuro e fruibile al fabbricato.

Per tutto quanto non espressamente descritto si fa riferimento agli elaborati grafici allegati.

La presente relazione è frutto di valutazioni tecniche discrezionali.

Il tecnico

GALLI Geom. NICOLAS

