



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35

OGGETTO :PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLA NORMATIVA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 12/2005 PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO SOTTO L'INSEGNA "GREEN ROSE"

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **trentuno**, del mese di **Maggio**, alle ore **09:15**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Giustificato
GALLI REMO	SINDACO	X		
CANTONI THOMMY	CONSIGLIERE	X		
RUPANI CRISTINA	CONSIGLIERE	X		
ZINI SHARON	CONSIGLIERE	X		
PEDRANA CHRISTIAN	CONSIGLIERE	X		
RODIGARI DIEGO LUIGI	CONSIGLIERE	X		
ZINI MARCO	CONSIGLIERE		X	G
CLAOTI MARINA	CONSIGLIERE		X	G
IORI MICHELA	CONSIGLIERE	X		
CUSINI MATTEO	CONSIGLIERE	X		
BORMOLINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		
ZINI LUCIO	CONSIGLIERE	X		
BORMOLINI NICOLAS	CONSIGLIERE	X		
Totale		11	2	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Signor **STEFANIA DOTT.SSA BESSEGHINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **REMO GALLI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLA NORMATIVA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 12/2005 PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO SOTTO L'INSEGNA "GREEN ROSE"

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n.78 del 14/11/2014 recante "*Permessi di costruzione in deroga per attrezzature turistico-ricettive esistenti. Criteri applicativi*" e le successive deliberazioni di C.C. n. 75 del 22/12/2022 e n. 17 del 28/04/2023 di integrazione, che dettano indirizzi e criteri per il rilascio di permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n.12 dell'11/03/2005 e s.m.i. per le strutture turistiche ricettive sul territorio comunale;

VISTA la richiesta prot. n.29661 del 27/10/2023 successivamente integrata con nota prot.2204 del 29/01/2024, a firma dei Signori Galli Monica e Romani Andrea in qualità di comproprietari dell'immobile, tendente ad ottenere la deroga allo strumento urbanistico vigente per i lavori di riqualificazione funzionale del fabbricato ad uso turistico-ricettivo sotto l'insegna di "green rose" con passaggio alla categoria 4 stelle dell'edificio sito in via Saroch su terreno contraddistinto al Fg.40 Mapp. 1914-1925;

DATO ATTO che l'intervento si inserisce in zona "*T1 - Zone per attrezzature turistico – alberghiere esistenti*" normata dall'art. 49 delle disposizioni normative allegate al PGT vigente;

CONSIDERATO che con la sopracitata istanza viene chiesto il rilascio di permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art.40 della L.R. n.12 dell'11.03.2005 e s.m.i. per il superamento della densità edilizia e dell'altezza urbanistica, rispetto a quanto disposto dalle disposizioni normative allegate al PGT vigente che normano le aree in cui l'intervento si inserisce;

PRECISATO che nello specifico la richiesta di deroga riguarda l'incremento della superficie lorda di pavimento per mq. 128,80 da sommare ai mq. 411,00 realizzabili in applicazione della normativa di PGT, il superamento dell'altezza urbanistica pari a 13,55 ml rispetto ai 12,00 ml previsti dalla normativa e la mancata messa a disposizione della superficie drenante. L'indice di fabbricabilità globale del lotto passerà da 0,60 mq/mq previsto dalle norme di PGT a 0,79 mq/mq;

PRESO ATTO che il progetto ha ottenuto parere favorevole dalla Commissione per il paesaggio nella seduta del 21/12/2023 con verbale n.19/2023 e che per l'intervento proposto è stata rilasciata Autorizzazione Paesistica n. 154/2023 Prot. 9325 del 11.04.2024;

VISTI gli elaborati progettuali e tecnici allegati alle istanze di cui sopra e presenti agli atti;

RISCONTRATO che gli interessati dovranno dimostrare, prima del rilascio del Permesso di Costruire, la servitù di passo sui terreni Fg. 40 Mapp. 159 e 1419 di proprietà di terzi, in quanto da progetto presentato l'accesso alla nuova autorimessa interrata così come al fabbricato oggetto di incremento volumetrico avviene dai medesimi;

RICONOSCIUTO

- l'interesse pubblico delle strutture ricettive, che per una località come Livigno rappresentano elemento costitutivo della fruizione da parte dei turisti dell'intera collettività, in considerazione della vocazione economica del paese, legata a quella turistica, sia per la pratica degli sport invernali che del turismo di soggiorno estivo;

- che l'interesse pubblico è accentuato dal riconoscimento della necessità di consentire il costante processo di ammodernamento e miglioramento qualitativo delle strutture turistico-ricettive, allo scopo di assicurarne la capacità di far fronte alle esigenze della clientela, che pone in essere una domanda di nuovi servizi e di un livello qualitativamente sempre più elevato;

RITENUTO di poter confermare l'ispirazione di fondo dell'iniziativa, in relazione all'esigenza di utilizzare lo strumento fornito dal legislatore costituito dal permesso di costruire in deroga per conseguire un miglioramento qualitativo della ricettività turistico-alberghiera, e non solo un potenziamento quantitativo;

ATTESO che è possibile consentire il rilascio del permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n°12 del 11.03.2005 e s.m.i. ed in esecuzione delle deliberazioni citate in premessa che dettano indirizzi e criteri per il rilascio dei permessi di costruire in deroga per le strutture turistiche ricettive sul territorio comunale;

RITENUTO di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla condizione che sull'immobile beneficiario sia imposto un vincolo ventennale di destinazione d'uso, oltre ad un vincolo di mantenimento almeno della categoria 4 stelle, mediante atto trascritto a cura e spese della Ditta proprietaria, allo scopo di garantire che il rilascio del titolo in deroga sia effettivamente e per lungo tempo finalizzato proprio alla salvaguardia della attività turistico-ricettiva che costituisce interesse pubblico fondamentale per la comunità livignasca, come perseguita dalla Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che nei termini indicati nelle lettere prot. 904 del 11/01/2024, quale avvio del procedimento ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., è pervenuta una osservazione nota prot. n. 10924 del 29.04.2024, nella quale, i proprietari dell'immobile contraddistinto al Fg.40 Mapp. 638 sottolineano la necessità di integrare gli elaborati di progetto inserendo delle sezioni dove vengano riportati l'attuale linea del terreno e l'effettivo andamento del muro di confine, oltre a chiedere che venga garantito che le luci presenti sul medesimo muro siano mantenute libere;

RITENUTO di poter controdedurre che l'istanza pervenuta non è attinente a quanto richiesto con lettera di avvio del procedimento in quanto non entra nel merito degli aspetti urbanistici oggetto di deroga apportando osservazioni utili all'amministrazione comunale per la valutazione del progetto;

DARE ATTO che con nota prot. n. 13510 del 21.05.2024 i tecnici di parte dei richiedenti, hanno integrato la documentazione progettuale a seguito di accordo raggiunto con i proprietari del mappale Fg.40 Mapp. 638, superando di conseguenza le osservazioni di cui sopra;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, quale riportato in allegato, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Il Sindaco: "Qui, abbiamo nello specifico una richiesta di deroga, di incremento della superficie lorda di circa mq. 128, che sono inseriti all'interno della normativa di PGT con ulteriori mq. 411 e il superamento dell'altezza urbanistica che da PGT è di 12,00 ml viene inserito a 13,55 ml. Questo è un intervento importante, ne stiamo avendo diversi sugli alberghi in questi mesi, come Amministrazione continueremo a sostenere l'importanza degli alberghi per evitare che chi oggi fa l'albergatore con tutta una serie di difficoltà sia nel reperimento del personale e sia come costi di gestione, possa continuare a farlo, perché ci sono altre località dove gli alberghi poi vengono trasformati in appartamento e molte volte vengono trasformati in seconde case e in una vendita degli appartamenti. Quindi, siamo molto felici che tanti imprenditori di Livigno continuino ad investire in un'attività così importante per noi, ricordo che a seguito della deroga viene fatto un atto di vincolo ventennale di destinazione alberghiera; quindi, la destinazione deve restare alberghiera e l'atto di vincolo viene anche riferito al mantenimento delle quattro stelle, quindi, è un albergo

di quattro stelle e deve essere mantenuta questa categoria proprio per riuscire a migliorare la qualità della nostra offerta turistica.”

Con voti 11 favorevoli e 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 11 i presenti dei quali 11 i votanti e 0 gli astenuti

D E L I B E R A

APPROVARE il rilascio del Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico vigente (PGT), ai sensi dell'art.40 della L.R. n.12 dell'11.03.2005, per i lavori di riqualificazione funzionale del fabbricato ad uso turistico-ricettivo sotto l'insegna di “Green Rose” con passaggio alla categoria 4 stelle della struttura sita in via Saroch su terreno contraddistinto al Fg.40 mapp.nr.1914-1925, come da elaborati grafici e descrittivi presenti agli atti;

DISPORRE che il rilascio del permesso di costruire in deroga sia subordinato alla sottoscrizione di:

- atto di vincolo ventennale di destinazione d'uso dell'albergo;
- atto di vincolo di mantenimento della categoria a 4 stelle,

trascritti a cura e spese della Ditta proprietaria, allo scopo di garantire che il rilascio del titolo in deroga sia effettivamente e per lungo tempo finalizzato proprio alla salvaguardia della attività turistico-ricettiva che costituisce interesse pubblico fondamentale per la comunità livignasca, come perseguita dalla Amministrazione Comunale;

PRESCRIVERE ai progettisti della pratica edilizia in parola, di integrare, prima del rilascio del permesso di costruire, il fascicolo progettuale, con servitù di passo per accesso alla nuova autorimessa in progetto e al fabbricato oggetto di deroga sui terreni distinti al Fg. 40 Mapp. 159 e 1419 di proprietà di terzi;

DARE MANDATO agli uffici comunali di dar luogo agli ulteriori adempimenti previsti dalla legislazione vigente;

DARE ATTO che il presente provvedimento deve essere pubblicato nel sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 14 marzo 2013, n.33;

DICHIARARE la presente deliberazione, stante l'urgenza di procedere con gli atti conseguenti, immediatamente eseguibile, con voti 11 favorevoli e 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 11 i presenti, dei quali 11 i votanti e 0 gli astenuti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco
Remo Galli

Segretario Generale
Stefania Dott.ssa Besseghini