

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER REALIZZAZIONE NUOVO AMPLIAMENTO AI PIANI TERRA E PRIMO SUL LATO EST IN BASE ALLA DELIBERA DI C.C. N° 17 del 28/04/2023 AD USO SUITE CON DUE CAMERE CON SERVIZIO IGIENICO AL PIANO TERRA E ZONA LIVING AL PIANO PRIMO , REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO INTERRATO IN BASE ALLA LEGGE 122/89 A SERVIZIO DELL'EDIFICIO ESISTENTE CON DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA ZINI EMANUELA DOMENICA , IN CAMBIO DELLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO A RASO SUL PIAZZALE ESISTENTE , OLTRE ALLA REALIZZAZIONE DI UNA SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO PIANTUMATA E ATTREZZATA. IL TUTTO IN BASE AI SENSI DELL'ART 9 comma 15 DELLA L.R. N 12 / 2015**

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ , in un locale in Plaza dal Comun n. 93, in Comune di \_\_\_\_\_ Livigno, Innanzi a me \_\_\_\_\_ , Notaio in \_\_\_\_\_ , iscritto presso il Collegio Notarile di \_\_\_\_\_ , omessa l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle parti col mio consenso, sono comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_ nato a Livigno (SO) il giorno \_\_\_\_\_ , domiciliata/o per la carica presso la sede comunale \_\_\_\_\_ , il/la quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza del “ Comune di Livigno”, con sede in livigno (SO) Plaza Dal Comun n 93, codice fiscale numero 83000850145, nella sua qualità e veste di responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata che agisce in virtù delle funzioni attribuitele con decreto sindacale numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ , in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_ , numero \_\_\_\_\_ , che, esecutiva ai sensi di legge, in copia conforme

La sottoscritta **Zini Emanuela Domenica** nata a LIVIGNO – SO Il 06/10/1963 residente a Livigno in via Ostaria n. 442 codice. Fisc. ZNI MLD 63R46 E621K, proprietaria della struttura turistico ricettiva denominata “Hotel Francesin” sita in Via Ostaria a Livigno censito al fg. 30 mapp.li 876-1585-1586,

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

**PREMESSO**

- che la signora Zini Emanuela Domenica è proprietaria degli immobili siti in Comune di LIVIGNO, via Ostaria, distinti al catasto terreni

**foglio 30 (trenta) particella 876 (ottocentosestantasei)** ente urbano are 18.85

**foglio 30 (trenta) particella 1585 (millecinquecentoottantacinque)** prato cl. 2 are 05.71  
R.D. 1,03 R.A. 1,18

**foglio 30 (trenta) particella 1586 (millecinquecentoottanta sei)** prato cl. 2 are 02.29 R.D. 0,41 R.A. 0,47.

- che i terreni dei quali si tratta sono situati in via Ostaria che gli stessi sono inseriti nell'azonamento del P.G.T. approvato in zona “T1” di P.G.T. “Zone per attrezzature Turistico-alberghiere esistenti” per quanto riguarda il fg. 30 mappale 876; in zona VPA (verde pubblico attrezzato art. 52.11) per quanto riguarda i mappali 1585- 1586 ;

- che con Permesso di Costruire prot. 12694 del 17.06.2015 e successive varianti è stato autorizzato il progetto di varianti interne ed estetiche con sopralzo e ampliamento del corpo esistente al piano terra- secondo e mansarda, ampliamento di un nuovo corpo sul lato est sviluppato su tre livelli oltre al piano interrato unito al piano terra alla struttura esistente e servito da un nuovo corpo scala e ascensore, il tutto da realizzarsi mediante trasposizione di superfici condonate a fitness al piano interrato, ampliamento del 30% in base all'art. 40 della L.R. 12/2005 integrata dalla delibera del Consiglio del Comune di Livigno N 78 del 14.11.2014, oltre a quanto previsto dalla normativa del P.G.T. vigente . Il tutto riferito alla struttura turistico ricettiva esistente denominata Hotel Francesin sita in loc. Ostaria a Livigno censito al fg. 30 mapp.li 876-1490-1507-1508

- che la signora Zini Emanuela Domenica ha manifestato l'intenzione di ampliare la struttura turistico ricettiva a seguito della recente delibera di C.C. N° 17 del 28/04/2023 che ha introdotto un possibile ampliamento della S.l.p in deroga del 40% per le strutture a 4 stelle, rispetto al 30% precedentemente già concesso per la struttura in oggetto previsto dalla delibera di C.C. N° 78/2014 ("Permessi di costruire in deroga per attrezzature Turistico-ricettive esistenti caratteri applicativi" ) in attuazione alla L.36/89, intende richiedere la realizzazione in deroga dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% pari a mq. 89,30. Pertanto si è quindi provveduto alla stesura del progetto che prevede l' ampliamento della struttura fino al massimo del 40% per la realizzazione di un ampliamento sul lato est della struttura esistente per la realizzazione di un nuovo corpo unito all'esistente per sviluppare una suite di dimensioni particolari con la zona living al piano primo e due camere con servizio igienico al piano terra , oltre ad un sottotetto non abitabile in modo da proseguire la copertura allo stesso livello di quella esistente, creando un modulo aggiunto a quello esistente con le stesse caratteristiche architettoniche;

- che in base al Permesso di Costruire prot. 12694 del 17.06.2015 e all'atto di vincolo e cessione gratuita del notaio Giandomenico Schiantarelli del 18.10.2018 Repertorio 117859 Raccolta 44435 sono stati vincolati sul piazzale esterno di proprietà censito al fg. 30 mappali 1585-1586 n 18 parcheggi ad uso privato al servizio della struttura turistico ricettiva numerati dal n 15 al n 32 e n 8 posti auto ad uso pubblico numerati dal n 1 al n 8;

- che l'area interessata dal parcheggio privato al servizio della struttura ricettiva esistente identificata con il fg. 30 mappale 1585 -1586 è di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica

- che l'area interessata dal parcheggio pubblico identificata con il fg. 30 mappale 1586 è di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica;

- che la signora Zini Emanuela Domenica ha manifestato l'intenzione di realizzare a propria cura e spese una autorimessa interrata in base alla legge 122/89, per il parcheggio di n 11 autoveicoli oltre a spazi di manovra, da edificarsi sull'area di proprietà identificata con il fg. 30 mappale 1585 e in parte sull'area del mappale 876, a favore della struttura turistico ricettiva denominata "Hotel Francesin", con accesso mediante scivolo sulla strada posta a nord dell'edificio esistente.

- che la signora Zini Emanuela Domenica, in cambio della realizzazione del garage interrato in base alla legge 122/89 per n 11 posti auto ad uso privato al servizio della struttura turistico ricettiva , intende eliminare i parcheggi privati attualmente esistenti e numerati dal n 15 al n 16 e dal n 24 al n 32, a favore della realizzazione di n 10 parcheggi ad uso pubblico evidenziati in colore verde e numerati dal n 9 al n 18 , in aggiunta agli 8 già esistenti , oltre alla realizzazione di una area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti

sempre ad uso pubblico di mq. 53,64 a favore del Comune di Livigno come previsto dall'art. 52.10 delle D.M. Del P.G.T. Vigente. Il tutto mantenendo i sei parcheggi privati precedentemente vincolati con i numeri da 13 a 18

- che nonostante l'area esterna sopra citata sia inserita nell'azzonamento del P.G.T. Vigente in zona V.P.A. (verde pubblico attrezzato), in base all'art.9 comma 15 della L.R. 12/2005, è possibile realizzare le opere sopra citate, data la forte necessità di parcheggi pubblici nell'area oggetto d'intervento, essendone la zona interessata dotata di pochi parcheggi pubblici

- che tale possibilità è riconosciuta anche dalle norme tecniche del P.G.T. approvato ai sensi dell'art. 5 comma 3 delle N.T.A. del Piano dei servizi, nonché alla luce di quanto emerso dalla sentenza della Corte Costituzionale n 179 del 1999, in merito alla possibilità di realizzazione diretta da parte dei proprietari di opere per standard urbanistici, sulla base di convenzione con il Comune;

- che è ritenuto corrispondente all'interesse pubblico, come rilevabile anche alla previsione urbanistica approvata, la localizzazione, in quel sito di uno spazio pubblico;

- che è ritenuto altresì, corrispondente all'interesse pubblico comunale realizzare sull'area di proprietà della signora Zini Emanuela Domenica il parcheggio ad uso pubblico sopra citato per il parcheggio di 10 autoveicoli oltre a spazi di manovra evidenziato in colore verde; oltre alla porzione di area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti sempre ad uso pubblico di mq. 53,64, il tutto accessibile mediante servitù di passo carrabile e pedonale dalla via di penetrazione del P.L. di via Dala Gesa. Il tutto a titolo gratuito, evitando anche ogni aggravio per procedure espropriative e progettuali, nonché di intervento;

- che sull'area di proprietà in zona T1 da P.G.T. Vigente non è possibile mettere a disposizione la superficie permeabile in quanto sulla stessa sono stati realizzati dei locali interrati che non permettono la permeabilità come previsto dalle norme, pertanto si richiede la deroga della stessa;

#### QUANTO SOPRA PREMESSO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Il **“Comune di Livigno”** come sopra rappresentato, concede il proprio assenso alle seguenti opere:

-realizzazione in deroga dell'ampliamento dell'ulteriore 10% fino a completare il 40% dell'ampliamento della struttura a 4 stelle a pari a mq. 89,30 per la realizzazione di un nuovo corpo unito all'esistente per sviluppare una suite di dimensioni particolari con la zona living al piano primo e due camere con servizio igienico al piano terra, oltre ad un sottotetto non abitabile in modo da proseguire la copertura allo stesso livello di quella esistente, creando un modulo aggiunto a quello esistente con le stesse caratteristiche architettoniche;

-realizzazione di una autorimessa privata interrata per il parcheggio di 11 posti auto oltre a spazi di manovra, da realizzare in base alla legge 122/89 al servizio della struttura turistico ricettiva. In cambio della realizzazione del garage interrato sopra citato, intende eliminare i parcheggi privati attualmente esistenti e numerati dal n 15 al n 16 e dal n 24 al n 32, a favore della realizzazione di n 10 parcheggi ad uso pubblico evidenziati in colore verde e numerati dal n 9 al n 18, in aggiunta agli 8 già esistenti, oltre alla realizzazione di una area verde piantumata e attrezzata con panchine e cestini per i rifiuti; ad uso pubblico di mq. 53,64, accessibile mediante servitù di passo carrabile e pedonale dalla via di penetrazione del P.L.

di via Dala Gesa. Il tutto a titolo gratuito, evitando anche ogni aggravio per procedure espropriative e progettuali, nonché di intervento.

-- deroga alla realizzazione della superficie permeabile da mettere a disposizione sull'area di proprietà in zona T1 da P.G.T. Vigente in quanto sulla stessa sono stati realizzati dei locali interrati che non permettono la permeabilità come previsto dalle norme, pertanto si richiede la deroga della stessa;

2. la signora **Zini Emanuela Domenica** mette a disposizione a titolo gratuito, al "**Comune di Livigno** il parcheggio ad uso pubblico di n 10 posti auto evidenziati in colore verde con i numeri da 9 a 18 e l'area a verde attrezzata ad uso pubblico oltre agli 8 già esistenti, da consegnare liberi da vincoli e realizzati a regola d'arte prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità della porzione di edificio da ampliare previa presa in consegna da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno. Il tutto secondo il progetto da approvare.

## **ART. 2 OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. **La signora Zini Emanuela Domenica** si obbliga altresì a garantire l'accesso alle aree messe a disposizione sui lotti di proprietà della signora Zini Emanuela identificati con il fg. 30 mappale 1585-1586 ad uso parcheggio pubblico e area a verde attrezzata.

2. **la signora Zini Emanuela Domenica** si assume fin d'ora tutte le responsabilità civili e penali derivanti da eventuali mancanze relative alla strada di accesso alle aree messe a disposizione.

3. Per la gestione delle aree ad uso pubblico potrà essere stipulata un accordo tra **la signora Zini Emanuela Domenica e il Comune di Livigno** che stabilirà le modalità di gestione (pubblica o privata) ed eventuali canoni di affitto;

## **ART.3 PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione la signora Zini Emanuela Domenica può ottenere il permesso di costruire necessario all'edificazione.

2. In applicazione di quanto stabilito dall'art. 69 della L.R. 11 Marzo. 2005 n 12, il permesso di costruire viene rilasciato a titolo gratuito solo per il parcheggio interratoM

## **ART. 4 VARIANTI**

1. E' consentito apportare varianti al progetto approvato qualora le stesse vengano preventivamente approvate e non vadano ad inficiare quanto legato alla realizzazione dell'area ecologica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, quelle modifiche che sono conformi al regolamento edilizio e in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio e i criteri costruttivi ivi previsti.

## **ART. 5 SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico della signora Zini Emanuela Domenica.

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano di attribuire alla presente convenzione il valore di €.

( virgola zero).

Ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n 445 e con riferimento a quanto disposto dall'art. 35 commi 22 e 22.1 della legge 4 Agosto 2006 n 248 di conversione del D.L. 4 Luglio 2006 n 223 , e della legge 27 Dicembre 2006 n 296 ( legge finanziaria 2007) ,il signor il quale interviene al presente atto non in proprio ma per conto ed in rappresentanza del " Comune di

Livigno”, nella sua qualità e veste di responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e la signora Zini Emanuela Domenica , previa ammonizione da me notaio fattane sulle conseguenze penali per le dichiarazioni non rispondenti a verità, dichiarano ed attestano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di un mediatore.

Le parti rinunciano espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente conservatore dell'ufficio del territorio da ogni sua eventuale responsabilità al riguarda e per la trascrizione del presente atto.

La signora Zini Emanuela Domenica garantisce la piena proprietà e la disponibilità degli immobili in contratto, nonché la loro libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, prelazioni e privilegi.

Ai sensi dell'ART. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n 380 (Testo Unico sull'Edilizia), le parti dichiarano che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici successivi alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in copia conforme, qui si allega sotto lettera “B”.

Regime patrimoniale

Ai sensi dell'articolo 2659 Codice Civile, i signori

Zini Emanuela Domenica

di trovarsi in regime di ..... ma che quanto in oggetto è bene ..... ai sensi dell'art. 179 C.C.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarano di averne conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono, con i testimoni e con me Notaio alle ore ..... ( .....) nei quattro fogli di cui consta scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio

F.to

Zini Emanuela