



# Comune di Livigno

## Provincia di Sondrio

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22

**OGGETTO** :ADOZIONE “PROGRAMMA INTEGRATO D’INTERVENTO PER LA “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL’EX CASA SUSANNA CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI ADIBITE A CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI, CONTESTUALE CESSIONE DI AREE PRIVATE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL’ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. SUI TERRENI SITI IN VIA ISOLA CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG.N°28 MAPP.N°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 E 1150-49”.

L’anno **duemilaventisei**, addì **ventotto**, del mese di **Maggio**, alle ore **20:36**, 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
<b>GALLI REMO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>X</b>		
<b>CANTONI THOMMY</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>RUPANI CRISTINA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>ZINI SHARON</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>PEDRANA CHRISTIAN</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>RODIGARI DIEGO LUIGI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>		<b>X</b>	<b>G</b>
<b>ZINI MARCO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>CLAOTI MARINA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>		<b>X</b>	<b>G</b>
<b>IORI MICHELA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>		<b>X</b>	<b>G</b>
<b>CUSINI MATTEO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>BORMOLINI GIUSEPPE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>ZINI LUCIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>		<b>X</b>	<b>G</b>
<b>BORMOLINI NICOLAS</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>X</b>		
<b>Totale</b>		<b>9</b>	<b>4</b>	

Assiste all’adunanza il Segretario Generale Signor **DOTT. CESARE PEDRANZINI** 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: ADOZIONE “PROGRAMMA INTEGRATO D’INTERVENTO PER LA “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL’EX CASA SUSANNA CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI ADIBITE A CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI, CONTESTUALE CESSIONE DI AREE PRIVATE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL’ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. SUI TERRENI SITI IN VIA ISOLA CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG.N°28 MAPP.N°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 E 1150-49”.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- con la Legge Regionale della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 è stato introdotto il Piano di Governo del Territorio quale nuovo strumento di pianificazione comunale;
- il Comune di Livigno ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 19.06.2013 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL serie n°1 del 02.01.2014;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti:
  - \* 1° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n.20 del 18.05.2016 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 29.06.2016;
  - \* 2° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 18.05.2018 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.27 del 04.07.2018;
  - \* 3° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 21 del 26.05.2021 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 30.06.2021;
  - \* 4° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 32 del 31.05.2022 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.33 del 17.08.2022;
  - \* 6° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 24.07.2025 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.38 del 17.09.2025;

**PRESO ATTO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.220 del 18.12.2025 è stato dato avvio al procedimento unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS finalizzato all’adozione del “Programma Integrato di Intervento ai sensi del Titolo VI Capo I della L.R. 12/2005 per la “demolizione e ricostruzione dell’ex casa Susanna con ampliamento delle superfici adibite a civile abitazione, realizzazione di parcheggi privati, contestuale cessione di aree private in convenzione con il comune, sui terreni siti in via isola contraddistinti catastalmente al fg.n°28 mapp.n°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 e 1150-49”, in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) ai sensi dell’art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. dandone comunicazione alla popolazione mediante pubblicazione di avvio del procedimento (Prot.n° 38405 del 22.12.2025) all’albo pretorio comunale in data 22.12.2025 identificativo n°1657, con l’invito a produrre proposte in merito entro 30 giorni dalla data di pubblicazione;
- nella medesima Deliberazione sopra menzionata sono state individuate quale Autorità Procedente il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Livigno Geom. Cantoni Daniele, quale Autorità Competente il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno Ing. Divitini Cinzia Camilla. Sono stati inoltre definiti gli elenchi dei soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati quali:
  - A.R.P.A. della Provincia di Sondrio.

- A.T. S. della Montagna - Provincia di Sondrio.
- Parco Nazionale dello Stelvio
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano.
- Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio ed Urbanistica, U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana.
- Provincia di Sondrio.
- Comunità Montana Alta Valtellina
- UTR Montagna
- Vigili del fuoco

**RILEVATO** che la proposta di cui all'oggetto è composta dai seguenti elaborati grafici ed allegati tecnici a firma dei tecnici Arch. Alberto Gavazzi e Arch. Songini Simone, depositati anche ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS e allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- Allegato AC-01 Valutazione Clima Acustico;
- Allegato 3.1 – Norme tecniche di attuazione del PII;
- Allegato 3.2 – Verifica di esclusione VAS;
- Allegato 3.3 – Relazione tecnica di compatibilità idrogeologica ed idraulica;
- Allegato 3.4 – Schema di asseverazione geologica;
- Allegato 5.1 – Computo metrico estimativo marciapiede;
- Allegato 6.1 – Documentazione fotografica e inserimenti;
- Allegato 7.1 – Relazione tecnica;
- Allegato 8.1 – Relazione economica;
- Allegato 9.1 – Schema di Convenzione;
- Tav. 1.1 – Inquadramento territoriale stato di fatto - planimetria;
- Tav. 1.2 – Inquadramento territoriale variante - planimetria;
- Tav. 2.1 – Stato di fatto Planimetria generale conteggio ST;
- Tav. 2.2 – Stato di fatto Schemi di conteggio SL+SC;
- Tav. 4.1 – Progetto Planimetria generale;
- Tav. 4.2 – Progetto Schemi di conteggio ST+ SF;
- Tav. 4.3 – Progetto Schemi di conteggio SL;
- Tav. 4.4 – Progetto prospetti e sezioni;
- Tav. 4.5 – Progetto Profili su via Bondi;
- Tav. 7.2 – Schemi di conteggio SL+SC Stato di fatto;
- Tav. 7.3 – Schemi di conteggio SL Progetto;

**VISTE:**

- la lettera prot.38605 del 23.12.2025 mediante la quale si comunica alle autorità territorialmente interessate alla procedura di verifica dell'assoggettabilità alla VAS, la messa a disposizione presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata in Plaza dal Comun, 93 e la pubblicazione sul SIVAS e sul sito del Comune di Livigno del Rapporto Preliminare ambientale inerente l'intervento proposto;
- la lettera Prot. n° 38634 del 23.12.2025 mediante la quale l'Autorità Procedente ha indetto Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS invitando gli Enti territorialmente competenti ad esprimersi in merito alla verifica di esclusione dalla valutazione ambientale "VAS" dell'intervento;

**DATO ATTO** che alla data di chiusura della conferenza fissata per il giorno 29 Gennaio 2026 sono pervenuti i seguenti pareri che vengono di seguito riassunti

- ARPA Lombardia del 20.01.2026 prot. 1862/2026 che analizza le diverse matrici ambientali non rinvenendo particolari problematiche indotte dalla variante di che trattasi ed al proseguimento del procedimento di VERVAS;
- ATS Montagna del 26.01.2026 prot. 2717/2026 la quale ritiene che la variante in oggetto non sia da assoggettare a VAS;

- PROVINCIA DI SONDRIO Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale Servizio pianificazione territoriale del 21.01.2026 prot. 2019/2026 che segnala alcune criticità nella documentazione pervenuta che saranno superate mediante aggiornamento del Rapporto preliminare nei seguenti punti:
  - il par. 4.7 "Istanza di variante urbanistica" si riferisce ad una procedura con l'applicazione dell'art. 97 della L.R. 12/2005 (Sportello unico per le attività produttive), pertanto non è pertinente; • si chiede di chiarire il contenuto del par. 4.8, nel quale la variante in esame, attivata tramite Programma Integrato di intervento, è menzionata quale "progetto in deroga"; • la verifica della coerenza dell'intervento con gli strumenti di pianificazione (cap. 5 del RP) deve essere aggiornata con i riferimenti amministrativi più recenti delle pianificazioni vigenti e integrata con la trattazione del PTR della Media e Alta Valtellina. La perimetrazione dell'ambito di elevata naturalità (ex art. 17 del PPR) viene indicata in maniera discordante (pag. 27 e 28): atteso che, con l'entrata in vigore della 6<sup>a</sup> variante al PGT di Livigno, l'area oggetto di intervento è esclusa dal vincolo di elevata naturalità, si chiede di sostituire la fig.10 con l'estratto cartografico della tav. 7.2 del PdR, per dare maggior visibilità alla perimetrazione vigente. Il par. 5.8 deve essere riformulato con una adeguata ed esaustiva ricognizione della relativa nomenclatura e localizzazione su base cartografica dei siti di RN2000 (ZSC e ZPS) che insistono sul territorio comunale, ai fini dell'eventuale esplicita dichiarazione dell'assenza di interferenze della variante con i Siti di Rete Natura 2000, in assenza della quale è prevista la verifica di Valutazione di Incidenza.
  - La modifica urbanistica da zona E1 a zona F1, in presenza di ambiti agricoli strategici e varchi inedificabili, per quanto di modesta entità, comporta variante ai sopracitati elementi prescrittivi e prevalenti del PTCP, nonché consumo di suolo, secondo la definizione dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014. Per tale motivo, come precedentemente anticipato, si consiglia di confermare la destinazione vigente, che è peraltro compatibile con la prevista realizzazione della pista ciclabile.
  - A titolo collaborativo si ricorda che il PII adottato, dovrà essere comprensivo, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento regionale n. 7/2017, dello studio di Invarianza idraulica e dell'asseverazione ai fini della compatibilità geologica della variante (DGR Lombardia 26 aprile 2022 - n. XI/6314 - Allegato 1- Schema di asseverazione).
  - L'approvazione del PII in variante comporta inoltre la modifica della scheda n. 63 (Nordik Ski Center) del PdS vigente del PGT di Livigno, che dovrà recepire la riduzione delle superfici a destinazione "F1 — Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale", in quanto sostituite dalla nuova previsione di aree da destinare a Verde Privato Vincolato (VPV) di circa 1.340 mq.

**VISTI:**

- Il Verbale di chiusura della Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS Prot. n°4905 del 06/02/2026 a firma dell'Autorità procedente;
- Il decreto dell'Autorità Competente depositato al protocollo generale dell'ente col n° 4955 del 09/02/2026 il quale decreta di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS l'intervento in discussione a condizione che siano recepiti i pareri e le condizioni espresse dagli enti territorialmente interessati ed invitati alla Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS;

**VERIFICATO** che la parte proponente ha adempiuto a quanto stabilito al punto precedente e che la bozza di convenzione integrata viene allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la L.R. n.12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.;

**VISTA** la D.G.R. 6/44161 del 1999 recante "Disciplina dei programmi integrati di intervento",

**ACQUISITO** atto di notorietà a firma del Dott. Geol. Bigioli Fabrizio con la dichiarazione di congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e quelli derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti (Allegato 1 - ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale

**VISTO** l'art. 27 delle Disposizioni Normative del P.G.T. vigente che stabilisce che per gli ambiti edificabili ubicati all'interno dell'urbano consolidato, assoggettati all'obbligo del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, è stabilito che l'obbligo di dotazione in loco di standard urbanistici sia mantenuto unicamente per la quota relativa al parcheggio pubblico (mq. 2,5 per abitante/vano), con monetizzazione della restante quota, attesa la dotazione già esistente, e l'interesse del Comune a realizzare le altre quote in altri ambiti;

**VISTA** la bozza di Convenzione urbanistica riguardante il Piano di Recupero, presentata in data 07/05/2026 con protocollo n. 13970/2026 dalla quale si evince che l'interventore intende monetizzare anche la parte di standard destinata a parcheggio pubblico in quanto si ritiene che nella zona ove è previsto l'intervento edilizio non assolve al servizio pubblico al quale detti parcheggi sono sottesi, data la perifericità dell'area;

**VISTO** l'art. 34 delle D.N. allegate al P.G.T. vigente mediante il quale *“lo strumento urbanistico preventivo si attua mediante piani attuativi o atti di programmazione negoziata previsti o disciplinati dalla Legge obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale specificatamente identificate nelle tavole del Piano delle Regole e del Documento di Piano;*

**VISTA** la congruità del computo metrico relativo alla realizzazione del marciapiede a cura dell'istante verificata dal Servizio LL.PP. del Comune di Livigno, da cedere in uso pubblico a seguito di apposito collaudo come previsto in convenzione;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica espressa dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, quale riportato in allegato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Il Sindaco: “Questo è un è un piano integrato molto importante, c'è stata tutta una serie di interlocuzioni. L'obiettivo dell'amministrazione è di creare su quest'area poi una ciclabile che collegherà di fatto dal Bar Sci Fondo fino al Mond Vei, in modo da scaricare i ciclisti, i pedoni oggi arrivano in questo incrocio della via Bondi, molto pericoloso e molto affollato. È stata fatta tutta una serie di attività da parte degli uffici e sono stati assunti la congruità del computo metrico, sia per il la realizzazione del marciapiede, sia per quanto riguarda sempre verso il Comune, di ceder ad uso pubblico e relativo ad apposito collaudo come previsto da convenzione.”

Il Sindaco dà quindi lettura della proposta di deliberazione.

Con votazione espressa per appello nominale (presenti 9) riportata nella seguente tabella:

		<b>VOTO</b>
1	<b>GALLI REMO</b>	favorevole
2	<b>CANTONI THOMMY</b>	favorevole
3	<b>RUPANI CRISTINA</b>	favorevole
4	<b>ZINI SHARON</b>	favorevole
5	<b>PEDRANA CHRISTIAN</b>	favorevole
6	<b>ZINI MARCO</b>	favorevole
7	<b>CUSINI MATTEO</b>	favorevole
8	<b>BORMOLINI GIUSEPPE</b>	favorevole
9	<b>BORMOLINI NICOLAS</b>	favorevole

Riepilogo votazione:

Presenti: n. 9

Astenuti: n. 0

Votanti: n. 9

Favorevoli: n. 9

Contrari: n. 0

## DELIBERA

**PRENDERE ATTO** della determinazione di conclusione positiva espresso dall'Autorità procedente per la VAS, a seguito della conferenza di assoggettabilità alla VAS convocata all'interno della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento;

**ADOTTARE** il "Programma Integrato di Intervento ai sensi del Titolo VI Capo I della L.R. 12/2005 per la demolizione e ricostruzione dell'ex casa Susanna con ampliamento delle superfici adibite a civile abitazione, realizzazione di parcheggi privati, contestuale cessione di aree private in convenzione con il comune, sui terreni siti in via isola contraddistinti catastalmente al fg.n°28 mapp.n°60-617-660-1151-1608-1610-1631-1392-2017 e 1150-49, in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) ai sensi dell'art.14 della L.R.12/05 e s.m.i. costituito dagli elaborati specificati in premessa, che si allegano alla presente per farne parte integrante;

**ACCORDARE** la possibilità di monetizzazione anche dell'area destinata a parcheggio pubblico, come indicato in convenzione, posto che nella zona ove è ubicato l'edificio oggetto di intervento edilizio detti parcheggi non assolvono al servizio pubblico al quale sono sottesi essendo la zona in discorso periferica al paese, specificando che la somma che deriva dalla suddetta monetizzazione sarà utilizzata per la realizzazione di standard in altre zone del territorio comunale, come previsto all'art. 25 delle Disposizioni Normative allegate al Piano delle Regole del P.G.T. vigente;

**DARE ATTO** che il Piano Integrato d'Intervento di cui all'oggetto è composta dai seguenti elaborati grafici ed allegati tecnici a firma dei tecnici Arch. Alberto Gavazzi e Arch. Songini Simone, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- Allegato AC-01 Valutazione Clima Acustico;
- Allegato 3.1 – Norme tecniche di attuazione del PII;
- Allegato 3.2 – Verifica di esclusione VAS;
- Allegato 3.3 – Relazione tecnica di compatibilità idrogeologica ed idraulica;
- Allegato 3.4 – Schema di asseverazione geologica;
- Allegato 5.1 – Computo metrico estimativo marciapiede;
- Allegato 6.1 – Documentazione fotografica e inserimenti;
- Allegato 7.1 – Relazione tecnica;
- Allegato 8.1 – Relazione economica;
- Allegato 9.1 – Schema di Convenzione;
- Tav. 1.1 – Inquadramento territoriale stato di fatto - planimetria;
- Tav. 1.2 – Inquadramento territoriale variante - planimetria;
- Tav. 2.1 – Planimetria generale Stato di fatto conteggio ST;
- Tav. 2.2 – Schemi di conteggio SL+SC stato di fatto;
- Tav. 4.1 – Progetto Planimetria generale;
- Tav. 4.2 – Progetto Schemi di conteggio ST+ SF;
- Tav. 4.3 – Progetto Schemi di conteggio SL;
- Tav. 4.4 – Progetto prospetti e sezioni;
- Tav. 4.5 – Progetto Profili su via Bondi;
- Tav. 7.2 – Schemi di conteggio SL+SC Stato di fatto;
- Tav. 7.3 – Schemi di conteggio SL Progetto;

**DEMANDARE** alla società proponente l'onere di procedere all'aggiornamento di tutta la documentazione inerente il Piano Integrato d'Intervento, compresa la bozza di convenzione, prevedendo la cessione delle aree

alla firma della stessa previa predisposizione di apposito frazionamento le cui spese nessuna esclusa saranno a totale carico dell'interventore;

**DARE ATTO** che la convenzione urbanistica, dovrà essere tassativamente stipulata entro 18 (diciotto) mesi dall'intervenuta esecutività della delibera di approvazione definitiva, ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R.31 del 28 novembre 2014 e ss.mm.ii.;

**DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti previsti dalla legge a seguito della adozione del PII in variante al PGT;

**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.

### SUCCESSIVAMENTE

Con votazione espressa per appello nominale (presenti 9) riportata nella seguente tabella:

		<b>VOTO</b>
1	<b>GALLI REMO</b>	favorevole
2	<b>CANTONI THOMMY</b>	favorevole
3	<b>RUPANI CRISTINA</b>	favorevole
4	<b>ZINI SHARON</b>	favorevole
5	<b>PEDRANA CHRISTIAN</b>	favorevole
6	<b>ZINI MARCO</b>	favorevole
7	<b>CUSINI MATTEO</b>	favorevole
8	<b>BORMOLINI GIUSEPPE</b>	favorevole
9	<b>BORMOLINI NICOLAS</b>	favorevole

Riepilogo votazione:

Presenti: n. 9

Astenuti: n. 0

Votanti: n. 9

Favorevoli: n. 9

Contrari: n. 0

### DELIBERA

**DICHIARARE** la presente deliberazione, stante l'urgenza di dover operare, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco  
Remo Galli

Segretario Generale  
Dott. Cesare Pedranzini