



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 62

OGGETTO :APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UN PIANO INTERRATO ADIBITO AD AUTORIMESSA E LOCALI ACCESSORI RICAVATO MEDIANTE L'ABBASSAMENTO DELLE FONDAZIONI PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA ED IGIENICO SANITARIA (GAS RADON), NEL FABBRICATO SITO IN VIA PRESOT CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE AL FG.N°44 MAPP.N°341-1528;
RICHIEDENTE: SIG. CASTELLANI ERCOLE STEFANO

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventisette**, del mese di **Aprile**, alle ore **16:022**, nella sede dell'Ente , previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questa Giunta Comunale (in seduta **SEGRETA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**)

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GALLI REMO	SINDACO	X	
CANTONI THOMMY	VICE SINDACO	X	
RUPANI CRISTINA	ASSESSORE	X	
ZINI SHARON	ASSESSORE	X	
PEDRANA CHRISTIAN	ASSESSORE		X
Totale		4	1

La seduta si svolge in videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza" approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 77 del 06.05.2022.

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: APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UN PIANO INTERRATO ADIBITO AD AUTORIMESSA E LOCALI ACCESSORI RICAVATO MEDIANTE L'ABBASSAMENTO DELLE FONDAZIONI PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA ED IGIENICO SANITARIA (GAS RADON), NEL FABBRICATO SITO IN VIA PRESOT CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE AL FG.N°44 MAPP.N°341-1528;

RICHIEDENTE: SIG. CASTELLANI ERCOLE STEFANO

LA GIUNTA COMUNALE

La presenza del Vicesindaco Cantoni Thommy, dell'Assessore Rupani Cristina e dell'Assessore Zini Sharon è avvenuta mediante videoconferenza, con il Sindaco Galli Remo presente presso la sede dell'Amministrazione;

Anche il Segretario Comunale è presente presso la sede dell'Amministrazione;

L'identità personale dei componenti è stata accertata da parte del Segretario comunale, mediante piattaforma Teams secondo le modalità indicate dal "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza" approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 77 del 06.05.2022.

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 e successive varianti:

- I° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Comune di Livigno, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale 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;
- II° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano del Comune di Livigno 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;
- con delibera di C.C. n°42 del 29.07.2019 è stata approvata la variante al Piano delle Regole pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n°42 del 16.10.2019;
- III° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole, il Documento di Piano e il Piano dei Servizi 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;
- IV° variante generale al Piano di Governo del territorio riguardante il Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, per l'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica alle disposizioni contenute nella L.R. n°31 del 28 Novembre 2014 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;

- VI° variante generale al Piano di Governo del territorio riguardante il Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, riguardante le aree pubbliche o di interesse pubblico, l'adeguamento parziale della parte geologica, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica 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;

CONSIDERATO che in data 03/02/2022 con nota prot. 2891 e successive integrazioni (prot.1664 del 19/01/2023, prot.700 del 12/01/2026, prot.6346 del 23/02/2026 e prot.4929 del 07/02/2026) il sig. castellani ercole stefano in qualità di proprietario degli immobili ha chiesto l'adozione di piano di recupero per il fabbricato esistente censito catastalmente con i mapp.li 341-1528 del fg. 44, siti in via presot, per l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente e realizzazione di un piano interrato adibito ad autorimessa e locali accessori ricavato mediante l'abbassamento delle fondazioni per adeguamento alla normativa antisismica ed igienico sanitaria (gas radon);

PRESO ATTO della relazione geologica a firma del Geologo Fabrizio Bigioli da cui si evince che la scelta di realizzare un piano interrato non abitativo è dettata non tanto dalla realizzazione di una autorimessa ma dalla necessità di avere una profondità delle fondazioni tale da garantire una maggiore stabilità all'intero fabbricato anche in concomitanza con potenziali eventi idrogeologici riconducibili alla presenza della conoide di deiezione CP Prazialmente protetta.

DATO ATTO che:

- in data 27/02/2026 con Deliberazione di Giunta Comunale n°33 è stato adottato il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 12/2005 per il fabbricato che trattasi;
- gli atti del piano di recupero sono stati depositati in libera visione al pubblico nell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata per quindici giorni consecutivi dal 20.03.2026 al 04.04.2026;
- alla data del 20.04.2026 non sono pervenute osservazioni o controdeduzioni sull'intervento proposto;
- di copia del deposito è stata data comunicazione al pubblico a mezzo avviso affisso all'albo pretorio;

ATTESO che è possibile approvare un piano di recupero in conformità al PGT, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L.R. 11.3.2005, n.12 e s.m.i. per il fabbricato in premessa descritto;

VISTI gli elaborati tecnici presentati dal Signor CASTELLANI Ercole Stefano, a firma del Geom. Mottini Matteo, depositati agli atti composti da:

- Allegato A – Relazione tecnica e paesaggistica
- Allegato B – Documentazione Fotografica
- Allegato C – Relazione economica
- Allegato D – Bozza di convenzione
- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav.01 – Inquadramento Territoriale;
- Tav.02 – Stralcio strumento urbanistico;
- Tav.03 – Planimetria e profili di rilievo;
- Tav.04 – Planimetria di progetto;
- Tav.05 – Piante e calcoli rilievo progetto e comparazione;
- Tav.06 – Sezioni di rilievo progetto e comparazione;
- Tav.07 – Prospetti rilievo progetto e comparazione;
- Tav.08 – adattabilità;
- Bozza di convenzione;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso del 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;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005

DELIBERA

APPROVARE il piano di recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n.12 e s.m.i., per il fabbricato in premessa descritto;

DARE ATTO che il Piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati presenti agli atti:

- Allegato A – Relazione tecnica e paesaggistica
- Allegato B – Documentazione Fotografica
- Allegato C – Relazione economica
- Allegato D – Bozza di convenzione
- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav.01 – Inquadramento Territoriale;
- Tav.02 – Stralcio strumento urbanistico;
- Tav.03 – Planimetria e profili di rilievo;
- Tav.04 – Planimetria di progetto;
- Tav.05 – Piante e calcoli rilievo progetto e comparazione;
- Tav.06 – Sezioni di rilievo progetto e comparazione;
- Tav.07 – Prospetti rilievo progetto e comparazione;
- Tav.08 – adattabilità;
- Bozza di convenzione;

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;

PRESCRIVERE che l'immobile dovrà essere realizzato secondo quanto stabilito dalla Relazione geologica e geotecnica allegata alla presente, che il locale interrato seppur adibito ad autorimessa dovrà avere prevalentemente la funzione strutturale di consolidamento del terreno e di fondazione del fabbricato esistente da ricostruire in modo che questo possa resistere nel caso di eventi meteorologici intensi. Per tale motivo il locale interrato dovrà essere mantenuto sgombro da cose o persone che potrebbero essere anche solo potenzialmente coinvolte in eventi catastrofici esonerando il comune ed i suoi funzionari da qualsivoglia responsabilità in merito;

DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di dar luogo agli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 14 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;

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 immediatamente eseguibile, a seguito di separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.lgs. n.267/2000, al fine di consentire la predisposizione degli atti conseguenti finalizzati all'approvazione del piano attuativo in discorso.

Esaurita la trattazione degli argomenti inseriti nell'ordine del giorno, la seduta viene chiusa alle ore 16:10.

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco
Remo Galli

Segretario Generale
Dott. Cesare Pedranzini