



# Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale  
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno  
Tel. 0342/991111 – [www.comune.livigno.so.it](http://www.comune.livigno.so.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.livigno@legalmail.it](mailto:comune.livigno@legalmail.it)

**VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA AL “PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DISCIPLINATO DAL TITOLO VI – CAPO I DELLA L.R. 12/2005, PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL COMPARTO IMMOBILIARE IN LOC. VIA LI PONT – VIA MADONINA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DELL’ART.14 DELLA L.R. 12/05 E S.M.I. E DEL TITOLO VI DELLA MEDESIMA LEGGE”**

## VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA

### PREMESSO CHE

- con deliberazione di Giunta Comunale n.120 del 26 luglio 2024 il Comune di Livigno ha formalizzato l'avvio del procedimento e di verifica di esclusione dalla VAS per l'intervento in discorso;
- con il medesimo atto sono stati individuati:
  - la soc. proponente “Loga di Longa Onorato & C. s.n.c. con sede in via Dala Gesa C.F. 92002200142 legalmente rappresentata da Longa Onorato nato a Tirano (SO) il 05.04.1978 e residente a Livigno in via Saroch 214H;
  - l’Autorità Procedente nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Livigno, Geom. Daniele Cantoni;
  - l’Autorità Competente nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Livigno, Ing. Cinzia Camilla Divitini;
  - I soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente competenti:
  - Provincia di Sondrio Settore Pianificazione Territoriale, Energia e Cave, Servizio Aree Protette;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;
  - Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e sistemi verdi U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana;
  - Ufficio Territoriale Regionale Montagna – Sondrio;
  - A.R.P.A. Dipartimento di Sondrio;
  - A.T.S. della Montagna Dipartimento di Sondrio;
  - Direzione generale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
  - Comunità Montana Alta Valtellina;
  - Comune di Valdidentro;
  - Comando Provinciale V.V.F. di Sondrio;
- con nota prot.n. 24261 del 12.09.2024 l’autorità procedente ha reso noto l'avvio del procedimento unitamente alla verifica di assoggettabilità dell'intervento alla valutazione ambientale strategica (VAS) a norma di legge;
- con nota prot.n. 24262 del 12.09.2024 è stato comunicato l'avvenuto deposito del Rapporto Preliminare ambientale e la messa a disposizione e pubblicazione sul SIVAS e sul sito del Comune di Livigno del progetto relativo al “*Programma Integrato di Intervento ai sensi del Titolo VI – Capo I della L.R. 12/2005 denominato Riqualificazione e riorganizzazione funzionale del comparto immobiliare in via Li Pont – via*



# Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale  
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno  
Tel. 0342/991111 – [www.comune.livigno.so.it](http://www.comune.livigno.so.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.livigno@legalmail.it](mailto:comune.livigno@legalmail.it)

*Madonina*”, in variante allo strumento urbanistico vigente (PGT) ai sensi dell’art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e del titolo VI della medesima legge;

- che ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS è stata presentata la seguente documentazione:

1. Tav. 01 – Inquadramento PGT;
2. Tav. 02 – Rilievo celerimetrico;
3. Tav. 03 – Piante e sezioni ex ferramenta – stato di fatto;
4. Tav. 3.1 – Edificio esistente – dimostrazione superficie esistente;
5. Tav. 04 – Prospetti fabbricato ex ferramenta – stato di fatto;
6. Tav. 05 – Planimetria generale;
7. Tav. 06 – Piante nuovo fabbricato – progetto;
8. Tav. 07 – Prospetti nuovo fabbricato – progetto;
9. Tav. 08 – Sezioni nuovo fabbricato – progetto;
10. Tav. 09 – Piante fabbricato esistente – progetto;
11. Tav. 10 – Prospetti fabbricato esistente – progetto;
12. Tav. 11 – Estratti – inquadramento;
13. Tav. 11.1 – Calcolo SLP nuovo edificio;
14. Tav. 12 – Planivolumetrico;
15. Tav. 12.1 – Fabbricato esistente – comparativa;
16. Tav. 13 – Inquadramento aree oggetto di convenzione;
17. Tav. 14 – Calcolo volumi fabbricato esistente;
18. Tav. 15 – Reti tecnologiche;
19. Allegato A – Relazione tecnica;
20. Allegato B – Documentazione fotografica;
21. Allegato C – Render e inserimento fotografico;
22. Allegato D – Visure e schede catastali;
23. Allegato E – Computo metrico;
24. Allegato F – Oneri e costi;
25. Allegato G – Bozza di convenzione 15.05.2024;
26. Rapporto ambientale Valutazione Ambientale Strategica;

Nel termine del 12.10.2024 indicato nella nota prot. n. 24264 del 12.09.2024 con la quale l’Autorità Procedente ha indetto Conferenza dei Verifica/Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona invitando gli Enti territorialmente competenti a presentare le proprie determinazioni, sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi/pareri/elementi conoscitivi elencate di seguito:

- nota dell’ATS della Montagna – Dipartimento di Sondrio Prot. n.25342 del 25.09.2024;
- nota di Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana Prot. n.25672 del 30.09.2024;
- nota dell’A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Sondrio Prot. n.25728 del 30.09.2024;
- nota della Comunità Montana Alta Valtellina Prot. n.25959 del 02.10.2024;
- nota della Provincia di Sondrio – Settore risorse naturali e pianificazione territoriale Prot. n.27252 del 15.10.2024;
- nota della Provincia di Sondrio – Settore risorse naturali e pianificazione territoriale Prot.n. 26130 del 03.10.2024;
- nota della soc. proponente Prot.n. 27252 del 15.10.2024;



# Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale  
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno  
Tel. 0342/991111 – [www.comune.livigno.so.it](http://www.comune.livigno.so.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.livigno@legalmail.it](mailto:comune.livigno@legalmail.it)

Di seguito vengono illustrate le osservazioni/contributi/pareri pervenuti nella conferenza di servizio riportandone le parti più significative:

## **A. PARERE ATS DELLA MONTAGNA – DIPARTIMENTO DI SONDRIO**

*Parere FAVOREVOLE all'esclusione dal processo di VAS per gli aspetti di carattere igienico sanitari di competenza dello scrivente Servizio.*

*Si ricorda inoltre che, ai sensi del D. Lgs. 222/2016 (Madia), il parere igienico sanitario è sostituito da un'autocertificazione inerente al rispetto dei requisiti igienico sanitari sottoscritta dall'interessato e/o progettista delle opere.*

## **B. PARERE REGIONE LOMBARDIA – DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E URBANISTICA U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANA**

*La variante urbanistica deve essere redatta nel rispetto dei vincoli di cui alla normativa Regionale vigente in materia di acque pubbliche (R.D 25 luglio 1904 n. 523 e s.m.i.; L.R. n.4 del 15.03.2016 e s.m.i. e DGR 15 dicembre 2021 n.5714 - DELIBERAZIONE N° XII / 1615 del 18.12.2023) con particolare riferimento alla Deliberazione N° X / 6738 del 19/06/2017 (Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po così come integrate dalla Variante adottata in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n. 5 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po).*

## **C. PARERE A.R.P.A. LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI SONDRIO**

Fattibilità geologica

Secondo la Carta della fattibilità geologica dello studio geologico a supporto del PGT vigente, l'ambito ricade nella classe di fattibilità 3 "con consistenti limitazioni".

*Da verifiche svolte dalla scrivente Agenzia, si riscontra come la tavola 9B ("Carta di sintesi – centro") dello studio geologico a supporto del PGT indichi per l'ambito oggetto della Variante "Aree caratterizzate da falda prossima alla superficie topografica"; sono altresì indicati terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.*

*Si rimanda alle NTA geologiche specifiche per la Classe 3 per quanto riguarda gli approfondimenti da effettuare e le misure di mitigazione da adottare, soprattutto per quanto concerne la fase di esecuzione delle opere in relazione alla possibile presenza di una falda sub-superficiale.*

Terre e rocce da scavo – Gestione materiali da demolizione

*Si ricorda che i materiali da scavo prodotti nelle fasi di realizzazione delle opere e non riutilizzati all'interno dello stesso sito possono venire gestiti come rifiuti ai sensi del titolo I della parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sempre, o come terre e rocce da scavo ai sensi del DPR 120/2017, se sono rispettate le condizioni previste per il loro riutilizzo in sito esterno.*

*Si sottolinea che il riutilizzo è possibile solo nell'ambito di intervento preventivamente autorizzato e solo nei casi in cui la qualità ambientale del materiale da scavo rispetti i requisiti di qualità ambientale del sito di destinazione (conformità alle CSC ex tabella 1 dell'All. 5 al titolo V, parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., colonna A per siti a destinazione d'uso del tipo residenziale/verde – colonna B per siti a destinazione d'uso del tipo industriale/commerciale; test di cessione conforme all'All. 3 al D.M. 5.2.1998). Le procedure sono dettagliate nel medesimo disposto normativo.*

*Per quanto concerne la prevista demolizione dei manufatti si ricorda che l'eventuale presenza di coperture in cemento amianto e altri materiali contenenti amianto deve essere segnalata al comune e all'ATS competente e devono venire predisposti i relativi piani di rimozione (piani di lavoro) da sottoporre all'ATS.*



# Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale  
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno  
Tel. 0342/991111 – [www.comune.livigno.so.it](http://www.comune.livigno.so.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.livigno@legalmail.it](mailto:comune.livigno@legalmail.it)

## Radon

*Nel progetto edilizio dovrà essere considerato anche quanto previsto dal D.Lgs. 101/2020 relativamente alla concentrazione del gas Radon negli ambienti in relazione alla loro prevista destinazione d'uso.*

*Si ricorda che il Comune di Livigno risulta compreso nell' "Elenco dei comuni lombardi classificati in area prioritaria" della D.G.R n. XII/508 del 26/06/2023 ("Prima individuazione delle aree prioritarie a rischio Radon in Lombardia ai sensi dell'articolo 11 comma 3 D.Lgs. 101 del 31luglio 2020") e pertanto osservare le disposizioni contenute nel D.P.C.M. del 11 gennaio 2024 "Adozione del piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032".*

## Invarianza idraulica

*Qualora il progetto fosse soggetto all'applicazione del R.R. 7/2017 e s.m.i. si invita l'Amministrazione Comunale a verificare che lo studio sull'invarianza idraulica:*

*- contenga una corretta analisi sulla scelta della modalità di smaltimento delle acque meteoriche anche alla luce delle indicazioni della tavola 9B "Carta di sintesi – centro" sopraccitata in merito alla possibile presenza di una falda sub-superficiale ("Aree caratterizzate da falda prossima alla superficie topografica");  
- dimostri come verranno garantiti i limiti di portata idraulica indicati dalle norme tecniche del PTUA vigente e dal Regolamento sopra citato.*

*Ai fini esclusivamente collaborativi si suggerisce, nelle successive fasi di progettazione dei sistemi disperdenti o di accumulo, di verificare con prove dirette in situ le proprietà idrogeologiche dei depositi interessati dall'intervento al fine di confermare le valutazioni preliminari contenute nel progetto di invarianza e/o nello studio geologico comunale.*

## Trattamento acque di prima pioggia e protezione acque sotterranee

*Vista la bassa soggiacenza della falda indicata nello studio geologico comunale si raccomanda di verificare a livello progettuale la presenza di tutti gli accorgimenti strutturali volti ad evitare la possibile contaminazione delle acque sotterranee in caso di sversamenti nei piazzali di manovra, parcheggi, ecc..*

## Inquinamento acustico

*In considerazione del contesto residenziale limitrofo il progetto dovrà prevedere una Valutazione Previsionale di Impatto acustico con particolare attenzione alla movimentazione dei mezzi (camion, furgoni, muletti, ecc.) all'interno dell'area di proprietà (piazzali, aree di manovra) e al posizionamento di eventuali impianti esterni a servizio delle strutture, con particolare agli orari previsti per l'attività. La Valutazione dovrà considerare la presenza del nuovo parcheggio.*

*Per quanto riguarda l'edificio attualmente utilizzato come ferramenta che verrà trasformato ad uso residenziale, l'intervento edilizio dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del rispetto dei requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. del 5/12/1997.*

*Analogamente anche la struttura degli uffici e della nuova ferramenta dovrà garantire i requisiti acustici passivi di cui sopra.*

## **D. PARERE COMUNITÀ MONTANA ALTA VALTELLINA**

*Si ritiene che la proposta non produca effetti significativi sugli aspetti ambientali di competenza della scrivente Comunità Montana e che, pertanto, non sia necessario assoggettarla a valutazione ambientale strategica.*

## **E. PARERE PROVINCIA DI SONDRIO – SETTORE RISORSE NATURALI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Valutazione ambientale - VAS



# Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale  
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno  
Tel. 0342/991111 – [www.comune.livigno.so.it](http://www.comune.livigno.so.it)  
Posta Elettronica Certificata: [comune.livigno@legalmail.it](mailto:comune.livigno@legalmail.it)

**Preso visione del Rapporto preliminare di verifica di VAS, si consiglia una sua nuova formulazione sulla scorta dello stato di fatto che si verrà a creare dopo che il proponente avrà adempiuto agli obblighi di smantellamento assunti con l'accordo transattivo dal quale risulta l'impegno del Comune all'avvio del PII e della soc. Loga a compiere il definitivo smantellamento di tutte le opere abusive presenti nell'area oggetto di intervento;** detto scenario costituirà infatti lo stato iniziale dell'ambiente sul quale valutare gli effetti e gli impatti significativi dell'attuazione del PII. Nell'attualità, il Rapporto preliminare depositato è sprovvisto di alcuni elementi rilevanti, come desunti dalle Linee guida ISPRA n. 51/15 del 2015 (manuale 124/2015), tra cui la definizione dell'ambito di influenza, la verifica dell'assenza di interferenze con i Siti di rete Natura 2000, la declinazione degli obiettivi e delle strategie dei piani sovraordinati e comunali e dei rapporti tra questi e il Programma Integrato di Intervento attivato. Si rileva che i paragrafi 5.6, 5.7 e 5.8 del Rapporto preliminare richiamano estratti cartografici di PGT datati 2013 e pertanto superati da documenti più aggiornati ai quali fare riferimento nelle valutazioni sopra descritte.

Ai fini della complessiva sostenibilità ambientale della variante in esame, si ritiene opportuna una più approfondita valutazione degli spazi residuali di proprietà liberi da edificazione, ove prevedere interventi atti a incrementare la biodiversità (si suggerisce l'uso del metodo ST.RA.IN. "STudio interdisciplinare sui Rapporti tra protezione della natura ed Infrastrutture", approvato con Decreto della Direzione Generale Qualità dell'Ambiente n. 4517 del 07.05.2007), rivalutando a tal fine il dimensionamento dell'area a destinazione T2 destinata allo spazio di manovra dei mezzi, che risulta però esterna al perimetro del PII.

## PII con variante di Piano

In relazione ai contenuti del PII e ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP, si segnala che la tavola 11 del Programma deve essere aggiornata con i riferimenti cartografici degli strumenti di pianificazione vigenti, in analogia con quanto evidenziato nel paragrafo precedente.

In particolare si rileva che parte dell'area in esame ricade nell'art. 17 delle NA del PPR (ambiti di elevata naturalità); pertanto la sua eventuale proposta di modifica dovrà essere esplicitata attraverso uno studio di maggior dettaglio e sarà oggetto di valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 7 delle relative Norme di attuazione.

A titolo collaborativo si ricorda che il PII adottato deve 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).

Si da atto che è poi pervenuta da parte della società proponente prot.n.29166 del 30.10.2024 con cui si fanno presenti i motivi per i quali non ha proceduto allo smantellamento delle opere oggetto di provvedimenti repressivi entro la data del 30.10.2024 come da accordo transattivo definito nello scorso maggio e recepito nella sentenza del Consiglio di Stato n.6858/2024 depositata in data 31.07.2024;

Livigno, 23/12/2024



L'AUTORITA' PROCEDENTE  
Cantoni Geom. Daniele  
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 82/2005