



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36

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 "ALASKA"

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 "ALASKA"

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.9769 del 16/04/2024 successivamente integrata con nota prot.11332 del 02/05/2024, a firma del Sig. Longa Nepomuceno in qualità di L.R. della Soc. CELO srl proprietaria dell'immobile, tendente ad ottenere la deroga allo strumento urbanistico vigente per i lavori di riqualificazione funzionale ed ampliamento del fabbricato ad uso turistico-ricettivo sotto l'insegna "Alaska" con passaggio alla categoria 4 stelle dell'edificio sito in via Pontiglia su terreno contraddistinto al Fg.30 Mapp. 1093-1094-1313;

DATO ATTO che l'intervento si inserisce in zona "*T1 - Zone per attrezzature turistico – alberghiere esistenti*" e zona "*T2 – zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere*" normate dall'art. 49 e 50 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. 664,76 da sommare ai mq. 1354,01 esistenti e ai 307,91 realizzabili in applicazione della normativa di PGT, la realizzazione di un centro fitness/wellness per una superficie di mq. 361,68 fuori terra, la deroga di distanza dei vani interrati dal marciapiede passando da 1,00 ml in luogo dei ml. 2,00 previsti, il superamento dell'altezza urbanistica pari a 14,71 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 1,30 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. 103/2023 Prot. 10027 del 18/04/2024;

PRESO ATTO ALTRESI' che il progetto è stato sottoposto alla valutazione della Giunta Comunale, la quale previo parere espresso della commissione alberghi con verbale 03/2023 nella seduta del 09.10.2023, con deliberazione n. 75 del 08.05.2024 ha dichiarato procedibile l'intervento proponendo l'accoglimento dell'istanza al Consiglio Comunale;

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

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, un vincolo ventennale della superficie destinata a fitness/wellness alla propria destinazione d'uso senza possibilità di essere trasformata per altre destinazioni 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 nella lettera prot.12018 del 08/05/2024, quale avvio del procedimento ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni di sorta;

CONSIDERATO ALTRESI' che da documentazione presentata si evince che il progetto si inserisce in una zona centrale del paese già densamente edificata e che si prevede la realizzazione di due piani interrati, è necessario prescrivere ai tecnici di parte, prima del rilascio del permesso di costruire, la trasmissione di relazione che contenga la descrizione ed eventuale dimensionamento di possibili soluzioni, da adottare in fase di cantierizzazione e realizzazione dell'opera, atte a garantire la sicurezza e la preservazione degli edifici e delle infrastrutture presenti nell'immediato intorno;

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 nello specifico la richiesta di deroga riguarda l'incremento della superficie lorda di mq. 664,76 da sommare ai mq. 1.354,01 esistenti e ai 307,91 realizzabili in applicazione della normativa di PGT. Qui l'altezza urbanistica passa a 14,71 ml rispetto ai 12,00 ml previsti dalla normativa vigente. Anche questo albergo è importante, anche qui l'obiettivo è il miglioramento della qualità della nostra offerta turistica, anche qui ci sarà l'atto di vincolo per il mantenimento di una categoria che vedrà l'Hotel Alaska andare in un albergo di quattro stelle."

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 ed ampliamento del fabbricato ad uso turistico-ricettivo sotto l'insegna "Alaska" con passaggio alla categoria 4 stelle dell'edificio sito in via Pontiglia su terreno contraddistinto al Fg.30 Mapp. 1093-1094-1313, 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 destinazione d'uso senza possibilità di essere trasformata per altre destinazioni, della superficie destinata a fitness/wellness;
- 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 tecnici di parte la trasmissione, prima del rilascio del permesso di costruire, di relazione che contenga la descrizione ed eventuale dimensionamento di possibili soluzioni, da adottare in fase di cantierizzazione e realizzazione dell'opera, atte a garantire la sicurezza e la preservazione degli edifici e infrastrutture presenti nell'immediato intorno;

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