



# *Comune di Livigno*

## *Provincia di Sondrio*

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 83

**OGGETTO** :PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLA NORMATIVA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 PER L^ VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.D.C. PROT. 13314 DEL 20.05.2024 CONSISTENTE IN LIEVI MODIFICHE ARCHITETTONICHE E INTERNE AI VARI PIANI CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI NUOVI VANI ACCESSORI INTERRATI E BUSSOLA DI INGRESSO, NEL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE SUI TERRENI SITI IN VIA SAROCH CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG. N°40 MAPP.N°1641-1626-1627-1860-1923.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventinove**, del mese di **Dicembre**, alle ore **10:07**, 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       | G            |
| PEDRANA CHRISTIAN    | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| RODIGARI DIEGO LUIGI | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| ZINI MARCO           | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| CLAOTI MARINA        | CONSIGLIERE |          | X       | G            |
| IORI MICHELA         | CONSIGLIERE |          | X       | G            |
| CUSINI MATTEO        | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| BORMOLINI GIUSEPPE   | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| ZINI LUCIO           | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| BORMOLINI NICOLAS    | CONSIGLIERE | X        |         |              |
| Totale               |             | 10       | 3       |              |

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: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLA NORMATIVA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001 PER I^ VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.D.C. PROT. 13314 DEL 20.05.2024 CONSISTENTE IN LIEVI MODIFICHE ARCHITETTONICHE E INTERNE AI VARI PIANI CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI NUOVI VANI ACCESSORI INTERRATI E BUSSOLA DI INGRESSO, NEL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE SUI TERRENI SITI IN VIA SAROCH CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG. N°40 MAPP.N°1641-1626-1627-1860-1923.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Si dà atto che prima della trattazione del presente punto all'ordine del giorno il consigliere comunale Cusini Matteo si allontana e non partecipa alla votazione;*

**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. e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 per le strutture turistiche ricettive sul territorio comunale;

**RICHIAMATA** altresì la Delibera di Consiglio comunale n. 66 del 06.11.2023 avente ad oggetto “Permesso di costruire in deroga alla normativa urbanistica ai sensi dell'art. 40 della l.r.12/2005 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione nuovo fabbricato ad uso turistico-ricettivo sui terreni contraddistinti catastalmente al Fg. 40 Mapp. 1626 - 1627 - 1641 - 1860 -1923;

**VISTA** la richiesta prot. n.36060 del 01/12/2025, a firma del l.r. della “Soc. Snow Crystal S.r.l.” tendente ad ottenere la deroga allo strumento urbanistico vigente per la I^ variante in corso d'opera al P.d.C. prot. 13314 del 20.05.2024 consistente in lievi modifiche architettoniche e interne ai vari piani con contestuale realizzazione di nuovi vani accessori interrati e bussola di ingresso, nel fabbricato in corso di costruzione sui terreni siti in via Saroch contraddistinti catastalmente al Fg.n°40 Mapp.n°1641-1626-1627-1860-1923;

**PRESO ATTO** 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. e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 per il superamento della densità edilizia del lotto e dell'altezza massima della costruzione rispetto a quanto imposto dall'art. 49 delle disposizioni normative allegate al PGT vigente, che normano rispettivamente gli interventi in zona “*TI – Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere esistenti*”.

**ATTESO** che nello specifico la richiesta di deroga riguarda:

- l'incremento della superficie lorda di pavimento di mq.11,29 (dai 185,78 precedenti ai 197,07) contenuti all'interno dei mq. 204,87 ammissibili secondo le delibere di indirizzo di cui sopra da sommare ai mq. 512,17 generati dallo sviluppo della capacità edificatoria del lotto d'intervento,
- la riduzione della superficie permeabile di 170,58 (269,88 richiesti da PGT – 99,30 in progetto),

**RILEVATO** che il centro fitness/wellness rimane delle stesse dimensioni già autorizzate con la precedente citata deliberazione (mq. 66,98 fuori terra, escluso dal calcolo della SLP globale dell'immobile), l'altezza viene mantenuta come prevista precedentemente, raggiungendo i 14 mt. sul fronte est ed i 12,20 sul fronte ovest o in luogo dei 13,00 mt. previsti dalle DN allegate al PGT;

**VERIFICATO** che risultano rispettati i parametri fissati nella delibera C.C. n. 17/2023 e seguenti al fine di intervenire con PdC in deroga anche là dove una deroga sia già intervenuta, come nel caso del richiedente;

**PRESO ATTO** che per il progetto in questione è stata rilasciata l'autorizzazione ambientale n.126/2025 prot.35322 del 21.11.2025 in seguito a parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio in data 29/07/2025 con verbale n.11.13/2025;

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

**DATO ATTO** che l'intervento si inserisce in zona *"T1 – Zone per nuove attrezzature turistico-alberghiere esistenti"* normata dall'art. 49 delle disposizioni normative allegata al PGT quale area di pertinenza all'edificio oggetto di intervento;

### **RICONOSCIUTO**

- l'interesse pubblico delle strutture ricettive, che per una località come Livigno rappresentano elemento costitutivo dell'interesse pubblico della 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 non solo un potenziamento quantitativo ma un miglioramento qualitativo della ricettività turistico-alberghiera anche in funzione della sostenibilità ambientale ed armonizzazione delle strutture presenti nel contesto turistico della via Saroch/Borch. Ambito per il quale sono già presenti tutte le infrastrutture pubbliche a supporto delle attività alberghiere ivi insediate e per quelle oggetto dei futuri ampliamenti che risultano inserite all'intero della zona T1 - Zone per attrezzature turistico – alberghiere esistenti ai sensi del PGT vigente;

**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. e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 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, oltre ad un vincolo perpetuo della superficie destinata a fitness/wellness alla propria destinazione d'uso senza possibilità di essere trasformati per altre destinazioni, 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.36752 del 05/12/2025, quale avvio del procedimento ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, non sono pervenute osservazioni di sorta;

**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 illustra per sommi capi la proposta di deliberazione.

con voti 9 favorevoli e 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 9 i presenti dei quali 9 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 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, per i lavori relativi alla I^ variante in corso d'opera al P.d.C. prot. 13314 del 20.05.2024 consistente in lievi modifiche architettoniche e interne ai vari piani con contestuale realizzazione di nuovi vani accessori interrati e bussola di ingresso, nel fabbricato in corso di costruzione sui terreni siti in via Saroch contraddistinti catastalmente al Fg.n°40 Mapp.n°1641-1626-1627-1860-1923 come da elaborati grafici e descrittivi presenti agli atti;

**DISPORRE** che il rilascio del permesso di costruire in deroga sia subordinato alla sottoscrizione di:

- 1 - atto di vincolo ventennale di destinazione d'uso dell'albergo;
- 2 - atto di vincolo di destinazione d'uso senza possibilità di essere trasformata per altre destinazioni, della superficie destinata a fitness/wellness;
- 3 - atto di vincolo perpetuo 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;

**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, a seguito di separata votazione, con voti 9 favorevoli e 0 contrari, espressi in forma palese, essendo 9 i presenti dei quali 9 i votanti e 0 gli astenuti, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

*Esaurita la trattazione del presente punto all'ordine del giorno il consigliere comunale Cusini Matteo rientra in sala consiliare.*

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco  
Remo Galli

Segretario Generale  
Dott. Cesare Pedranzini