



Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno
Tel. 0342/991111 – FAX: 0342/1852036 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

"[156200] PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO PER LA "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL BAR CENTRO SCI FONDO CON AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI E REALIZZAZIONE DI NUOVE SUPERFICI RESIDENZIALI, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI E PISTA CICLOPEDONALE IN CONVENZIONE CON IL COMUNE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (P.G.T.) AI SENSI DEGLI ARTT. 13-14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. SUI TERRENI SITI IN VIA ISOLA E CONTRADDISTINTI CATASTALMENTE AL FG.N°28 MAPP.N°63-574-781-2115-998-780-778-1392-1991-1989-54-1223-1228".

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA

Il giorno 11 dicembre 2025 alle ore 11:00 presso la sala dell'Ufficio Tecnico del Comune di Livigno, si è aperta la conferenza di verifica per la redazione di un programma integrato d'intervento per la "demolizione e ricostruzione del bar centro sci fondo con ampliamento delle superfici commerciali e realizzazione di nuove superfici residenziali, realizzazione di parcheggi pubblici e pista ciclopedonale in convenzione con il comune, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) ai sensi degli artt. 13-14 della l.r. 12/2005 e s.m.i. sui terreni siti in via isola e contraddistinti catastalmente al Fg.n°28 mapp.n°63-574-781-2115-998-780-778-1392-1991-1989-54-1223-1228", indetta con lettera prot. n. 33726 del 06.11.2025 da parte dell'Autorità Procedente Geom. Cantoni Daniele.

Sono presenti alla conferenza i seguenti Signori:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - Geom. Cantoni Daniele; | Autorità Procedente |
| - Ing. Divitini Cinzia Camilla | Autorità Competente |
| - Arch. Gavazzi Alberto | Urbanista estensore del PII |
| - Arch. Songini Simone | Urbanista estensore del PII |

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.186 del 30 ottobre 2025 il Comune di Livigno ha formalizzato l'avvio del procedimento della variante e della verifica di VAS proposta dalla Soc. EDER S.a.s.;
- con nota prot. n. 33602 del 05.11.2025 il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata Geom. Cantoni Daniele 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. 33723 del 06.11.2025 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 per la redazione di un programma integrato d'intervento per la "demolizione e ricostruzione del bar centro sci fondo con ampliamento delle superfici commerciali e realizzazione di nuove superfici residenziali, realizzazione di parcheggi pubblici e pista ciclopedonale in convenzione con il comune, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) ai sensi degli artt. 13-14 della l.r. 12/2005 e s.m.i. sui terreni siti in via isola e contraddistinti catastalmente al Fg.n°28 mapp.n°63-574-781-2115-998-780-778-1392-1991-1989-54-1223-1228";
- che ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS è stata presentata la seguente documentazione:
 - Tav. 0.1 – P.G.T. vigente, progetto, sovrapposizione;



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno
Tel. 0342/991111 – FAX: 0342/1852036 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

- Tav. 1.1 – Inquadramento urbanistico stato di fatto;
- Tav. 1.2 – Inquadramento urbanistico variante;
- Tav. 2.1 – Stato di fatto;
- Tav. 2.2 – Stato di fatto;
- Allegato 3.1 – Norme tecniche di attuazione del PII;
- Allegato 3.2 – Verifica di esclusione VAS;
- Tav. 4.1 – Progetto – Planimetria generale;
- Tav. 4.2 – Progetto – Schema grafico per conteggi;
- Tav. 4.3 – Progetto – Schemi conteggio;
- Tav. 4.4 – Progetto – Schemi conteggio;
- Tav. 4.5 – Parcheggio aree di manovra;
- Tav. 4.6 – Progetto – Prospetti;
- Tav. 4.7 – Progetto – Sezioni;
- Tav. 5.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione primaria;
- Tav. 5.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione primaria – particolari;
- Allegato 6.1 – Computi metrici estimativi;
- Allegato 7.1 – Documentazione fotografica;
- Allegato 8.1 – Relazione tecnica;
- Allegato 9.1 – Relazione economica;
- Tav. 9.2 – Progetto – Schemi di conteggio;
- All. 10 – Schema di convenzione;

La conferenza si apre alle 11.00.

Il geom. Cantoni Daniele introduce l'argomento descrivendo sinteticamente il progetto previsto dal PII, le varianti al Piano delle Regole (P.d.R.) ed al Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), che consiste in:

- demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione del Bar Centro Sci Fondo con ampliamento delle superfici commerciali, realizzazione di nuove unità abitative ad uso residenziale e dell'interrato ad uso autorimessa;
- realizzazione del parcheggio pubblico a raso, di un'area verde e di un tratto di marciapiede adiacente la via Isola;
- realizzazione/progettazione dell'intero tratto di pista ciclo-pedonale che permetterà di collegare via Isola con la rotatoria stradale nei pressi della stazione di risalita Mottolino;
- cessione della proprietà/istituzione di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Livigno del terreno occupato dalla realizzazione nuovo parcheggio pubblico;
- costituzione di diritto di superficie/istituzione di servitù ad uso pubblico a favore della Soc. Eder s.a.s. di Galli Andrea e C. nel sottosuolo del terreno occupato dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico;
- realizzazione e cessione dell'area adibita a marciapiede in fregio alla via Isola;
- cambio di zona di una porzione di terreno da F1 aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale in zona B1 Zone residenziali e commerciali con indici definiti dalle norme del presente P.I.I.;

Si prende atto che alla proposta di PII risultano essere allegati anche la relazione tecnico illustrativa ed il Rapporto Preliminare redatti rispettivamente dagli Arch. Gavazzi Alberto, Songini Simone e dal dott.



Comune di Livigno

Provincia di Sondrio – 1.816m s.l.m. – Zona extradoganale
CF: 83000850145 – Plaza dal Comun, 93 – 23030 – Livigno
Tel. 0342/991111 – FAX: 0342/1852036 – www.comune.livigno.so.it
Posta Elettronica Certificata: comune.livigno@legalmail.it

Geologo Fabrizio Bigioli, recanti le motivazioni per cui è stata attivata la procedura di formazione del PII in variante al PGT e la verifica di assoggettabilità alla VAS;

Si è proceduto alla pubblicazione della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS sul sito SIVAS nell'apposita area procedimenti relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS - Comune di Livigno – PII e Variante di PGT.

La conferenza di verifica procede quindi con la lettura dei pareri pervenuti dagli Enti come di seguito indicati:

- ARPA della Provincia di Sondrio pratica n.2025.5.43.25 pervenuto in data 01.12.2025 prot. n.36226;
- ATS della Provincia di Sondrio pervenuto in data 05.12.2025 prot. n.36737;
- Comunità Montana Alta Valtellina pervenuto in data 10.12.2025 prot.37010;
- UTR Montagna pervenuto in data 10.12.2025 prot.n.37127;
- Provincia di Sondrio settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Territoriale 07.04.02_ 2025/15 pervenuto in data 12.12.2025 prot. n.37332;

I presenti prendono quindi atto di quanto riportato nei vari pareri ed in quello anticipato dalla provincia inoltrato via mail non riscontrando particolari criticità se non una serie di puntualizzazioni ed accorgimenti da introdurre negli elaborati di progetto nel prosieguo dell'iter di adozione/approvazione del P.I.I..

Null'altro da rilevare la seduta si conclude alle ore 12,00.

Dalla residenza municipale 23 dicembre 2025



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