COMUNE DI LIVIGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

COMMITTENTE : **SOCIETÀ SILENE SPORT S.N.C.**

Via Isola, n° 53 – 23041 LIVIGNO (SO)

P.IVA – C.F. 93036770142

OGGETTO : PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO EX CASA SUSANNA IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE IN COMUNE DI LIVIGNO (SO)

ELABORATO : **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

VERIFICA DI ESCLUSIONE ALLA VAS

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Agg. Ottobre 2025

Dr. Fabrizio Bigiolli Geologo

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

STUDIO DI GEOLOGIA APPLICATA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Dr. Fabrizio BIGIOLLI Geologo - via Valeriana, 1135 – loc Piussogno – 23016 CERCINO (SO)

Tel. 0342 680 651 Mobile 339 60 96 386

e-Mail info@bigiolli.it C.F. BGLFRZ76T09F712E P.Iva 00812460145

INDICE

1. PREMESSA 4

2. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI 7

2.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO COMUNITARIA E NAZIONALE 7
2.2. NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA 7

3. PERCORSO METODOLOGICO INTEGRATO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTIVITÀ ALLA VAS 9

3.1. FASI DEL PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE 9

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO E VARIANTE URBANISTICA AL P.G.T. 12

4.1. PREMESSA 12
4.2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 12
4.3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI 14
4.4. DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAL P.I.I. 16
4.5. CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO 18
4.6. INQUADRAMENTO URBANISTICO 20
4.7. ISTANZA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.G.T. VIGENTE 23
4.8. OBIETTIVO DEL PROCEDIMENTO 23
4.9. OGGETTO DI VARIANTE 25

5. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI 26

5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) 26
5.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE (P.T.C.T.) 29
5.3. PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO 33
5.4. PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) 34
5.5. RETICOLO IDRICO MINORE 35
5.6. FATTIBILITÀ GEOLOGICA 37
5.7. PERICOLOSITÀ E RISCHIO ALLUVIONI 39
5.8. AREE SIC E ZPS (RETE NATURA 2000) 40
5.9. RETE ECOLOGICA REGIONALE 41

6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI 43

6.1. ASPETTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI 43
6.2. AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE E SOTTERRANEO 43

6.3. CONSUMO IDROPOTABILE ED ACQUE REFLUE....43
6.4. VIABILITÀ....44
6.5. EMISSIONI IN ATMOSFERA (INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO)....44
6.6. SISTEMA INSEDIATIVO, CONDIZIONI SOCIO - ECONOMICHE E BENI MATERIALI....44

7. SINTESI E CONCLUSIONI....45

7.1. SINTESI....45
7.2. CONCLUSIONI....47

ALLEGATO AL TESTO: SCHEDA RIASSUNTIVA DEGLI EFFETTI

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il **RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE** relativo alla **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. – VERIFICA DI ESCLUSIONE ALLA VAS** del procedimento di **VARIANTE AL PGT** del Comune di Livigno ai sensi della *Legge Regionale 12/2005 – Titolo VI capo 1 (Art. 97)* e della *D.G.R n°6/44161 del 9 luglio 1999*, su richiesta della **SOCIETÀ SILENE SPORT S.N.C.** in riferimento al **PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.)** presentato.

Il presente Piano Integrato d'Intervento intende attuare una valorizzazione delle parti private esistenti e la conseguente visione d'insieme degli spazi pubblici.

Il P.I.I. comprende una porzione del comparto immobiliare definito dal PGT Vigente come:

- **F1 - Aree per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico e Generale;**
- **B.1 - Zone residenziali, pedonali e commerciali;**
- **E.1 - Aree agricole comunali a prateria.**

In sintesi, il P.I.I. proposto prevede la **cessione di aree *standard***, il **cambio da Zona F1 a Verde privato vincolato** (per l'area occupata dalla nuova autorimessa privata) e relativa **monetizzazione dei posti auto ad uso pubblico**. Il procedimento proposto persegue, inoltre, il fine di migliorare le condizioni attuali delle aree adiacenti al fabbricato di proprietà, eliminando il parcheggio esistente per creare un'area a verde in continuità con il paesaggio di valle.

Il P.G.T. del Comune di Livigno è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 24.07.2025 e divenuto efficace in data 17/09/2025 per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. in Serie Avvisi e Concorsi n. 38.

Ai sensi della **D.G.R. 761 del 10.11.2010**, si procede alla verifica di assoggettabilità alla VAS per le varianti urbanistiche minori che soddisfano contemporaneamente i seguenti requisiti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche,
b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE,

c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori, come è il caso della presente istanza.

In riferimento alla sopracitata deliberazione, il **rapporto preliminare** dovrà contenere le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 42/2001:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
- *dell'utilizzo intensivo del suolo;*

- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre, nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

2. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO COMUNITARIA E NAZIONALE

Normativa di riferimento comunitaria e nazionale:

- D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 “Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l’ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l’esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell’articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59 “, e.s.m.i. ;
- D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440;
- Direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 relativa alla “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- Decreto legislativo n. 152 del 03 aprile 2006 “Norme in materia ambientale”;
- Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 disposizioni correttive del decreto n. 152/2006;
- Decreto legislativo n. 128 del 29 giugno 2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”.

2.2. NORMATIVA REGIONE LOMBARDIA

Normativa Regione Lombardia:

- D.G.R n. 6/44161 del 9 luglio 1999 “Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento";
- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”;
- D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 “Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi”;
- D.G.R. n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi”;
- D.G.R. n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;

- D.G.R. n. VIII/761 del 10 novembre 2010 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;
- D.G.T.U. n. 13071 del 14 dicembre 2010 Approvazione della circolare “L’applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale”;
- D.G.R. n. VIII/2789 del 22 dicembre 2011 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)”.

3. PERCORSO METODOLOGICO INTEGRATO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTIVITÀ ALLA VAS

3.1. FASI DEL PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE

La verifica di assoggettabilità (o *screening*) è una procedura finalizzata ad accertare se un piano o un programma debba o meno essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è regolamentata dall'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. .

Sono sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS i piani ed i programmi che comportano modifiche minori o interessano piccole aree di uso locale e che ricadono nell'ambito di applicazione della VAS ovvero:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, **della pianificazione territoriale** o della **destinazione dei suoli**, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli Allegati II, III e IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ;
- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli *habitat* naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1999 e s.m.i. .

La verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Il modello metodologico procedurale è descritto nell'**Allegato 1m bis alla D.G.R. 761/2010** *(Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO SENZA RILEVANZA REGIONALE)* e riportato a seguire.

P.I.I. NON AVENTI RILEVANZA REGIONALE COMPORTANTI VARIANTI URBANISTICHE

Schema Verifica di assoggettabilità VAS – Valutazione Ambientale VAS

Fase del piano	PII con Variante di piano	Valutazione Ambientale - VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Presentazione P0.2 Decisione in merito alla rilevanza comunale del PII	A0.1 Decisione in merito a: • esclusione dalla VAS • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS A0.2 Avviso avvio del procedimento di: • verifica di assoggettabilità alla VAS • Valutazione ambientale - VAS
	deliberazione Giunta Comunale pubblicazione su sito web e Albo Pretorio	
		A1.1 L'autorità procedente provvede a: a) individuare l'Autorità con competenza in materia di VAS b) definire le modalità di svolgimento della conferenza; c) individuare i soggetti con competenza in materia ambientale.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS		
Fase 2a **Elaborazione e redazione**	P2.1 Elaborazione proposta di PII e variante urbanistica	A2.1 Elaborazione Rapporto preliminare
	P2.2 Proposta di PII e variante urbanistica	A2.2 Proposta di Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente	
Conferenza di verifica/	**Verifica di** Proposta di PII e Rapporto preliminare degli effetti significativi sull'ambiente *(predisposizione verbale della conferenza)*	
Fase 3 **Decisione** **Approvazione**	**L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica assume decisione circa l'assoggettabilità alla VAS del PII** *(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)*	
	In caso di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS si procede come esposto nello schema seguente.	**In caso di non assoggettabilità alla VAS si procede con l'iter di approvazione del PII**
	⇩	
VALUTAZIONE AMBIENTALE - VAS		
Fase 2b **Elaborazione e redazione**	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento	A2. 2 Analisi di coerenza esterna

	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici e linee d'azione, delle alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative della Variante di piano e scelta di quella più sostenibile, A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Proposta di PII (con Variante di piano)	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Deposito sul sito web della Proposta di PII e del Rapporto ambientale per 60 giorni	
Conferenza di valutazione	**Valutazione della proposta di PII e del Rapporto ambientale** *(predisposizione verbale della conferenza)*	
Fase 3 **Decisione** **Approvazione PII**	**L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenuto conto del parere della conferenza di verifica formula il parere motivato**	
	In caso di parere motivato positivo si procede all'adozione (Consiglio Comunale) del progetto e relativa variante unitamente alla Dichiarazione di sintesi	
	Deposito nella Segreteria comunale e sito web per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prendere visione e **presentare osservazioni** (art. 14, commi 2 e 3, e art.92, comma 4, L.r. 12/2005)	
	L'Autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'Autorità procedente esaminate le osservazioni presentate formula il parere motivato finale *(con atto riconoscibile reso pubblico e messo a disposizione del pubblico)*	
	Controdeduzioni alle osservazioni presentate acquisizione verifica provinciale di compatibilità **approvazione da parte del Consiglio Comunale**	
Fase 4 **Attuazione gestione**	P5. 1 Monitoraggio dell'attuazione del PII P5. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A5.1 Rapporti di monitoraggio ambientale

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali di cui alla D.C.R. 351/2007.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO E VARIANTE URBANISTICA AL P.G.T.

4.1. PREMESSA

Nel presente capitolo si intende illustrate sinteticamente le opere previste dal P.I.I. in variante al PGT vigente.

Le opere comprese nel P.I.I. risultano di rilevante importanza non solo per la valorizzazione delle parti private esistenti, ma anche per quanto riguarda la collettività, producendo un significativo miglioramento del contesto architettonico e della visuale d'insieme.

Infatti, le condizioni attuali del sito, in ragione della sua posizione particolarmente centrale, in quanto adiacente all'incrocio fra via Isola e via Bondi, richiedono un intervento di riqualificazione, sia in riferimento alla sistemazione dell'area esterna, sia per la ridefinizione architettonica del fabbricato esistente denominato "Casa Susanna".

Inoltre, tale proposta può essere considerata propedeutica al necessario rinnovamento del tessuto urbano di Livigno, anche in relazione alle prossime Olimpiadi Invernali - 2026.

4.2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento, complessivamente pianeggiante, è localizzata nel fondovalle del Comune di Livigno, in sinistra idrografica del Fiume Spöl, ad una quota media di circa **1817,50 m s.l.m.** .

La zona in esame è compresa fra via Isola e via Bondi, località "Isola", in Comune di Livigno (So). Per l'ubicazione geografica si rimanda alla corografia a seguire.

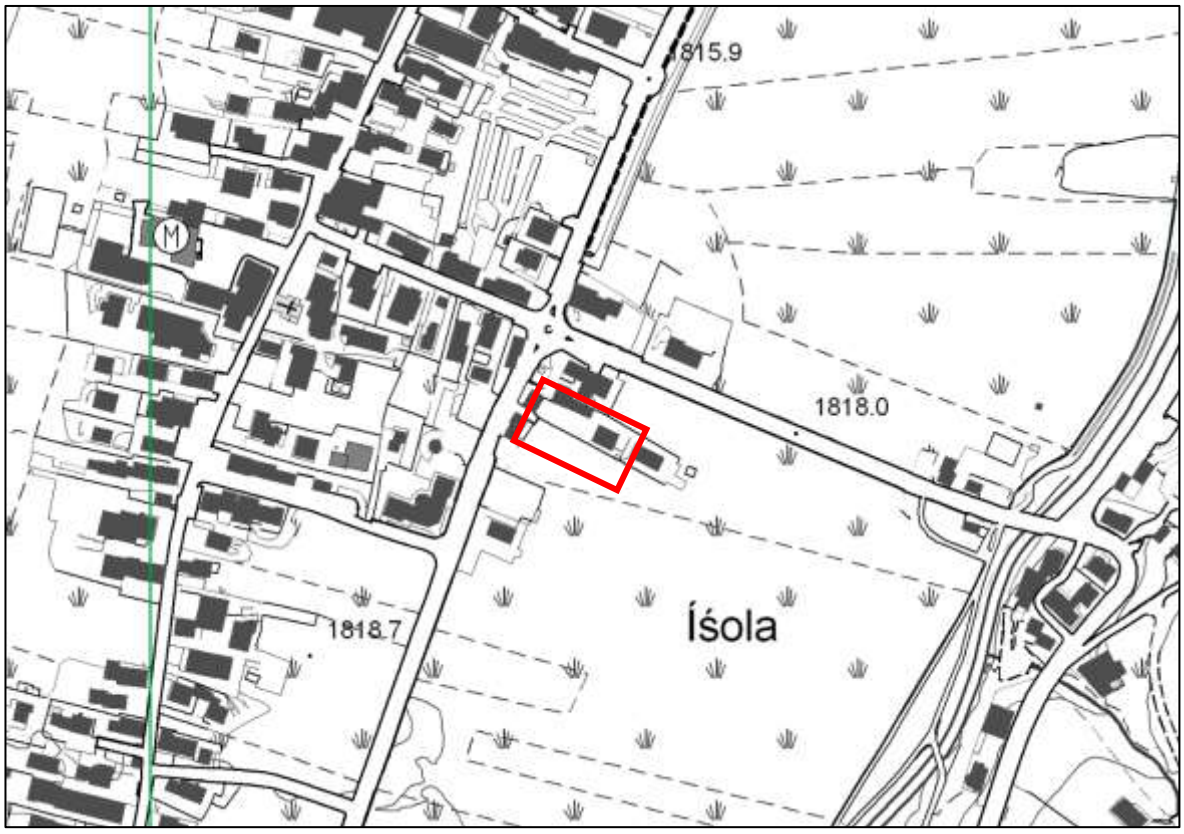


Figura n° 1 - *Estratto CTR Sez. D1a4*
Area oggetto del P.I.I. evidenziata dal rettangolo rosso

Nel complesso, l'area ricompresa nel P.I.I. comprende i **Mappali 60, 1608, 1392, 1631, 1610, 2017, 617, 660 e 1151 del Foglio 28** del censuario catastale del Comune di Livigno. Il fabbricato esistente oggetto di intervento è censito al **Mappale 617**, mentre il nuovo fabbricato, comprensivo dell'autorimessa interrata, in progetto si estenderà sui **Mappali 617, 1608 e 60**.

Figura n° 2 - *Planimetria catastale su base DBT*
con indicazione delle aree comprese nel P.I.I. (in blu)

4.3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI

Attualmente, l'area oggetto del P.I.I. è caratterizzata dalla presenza di una **superficie sterrata adibita a parcheggio privato** e da un **fabbricato** che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno interrato.

Complessivamente tale fabbricato ha una superficie lorda pari a **642,18 mq.**

Il Piano Terra, avente superficie lorda pari a 126,23 mq, è definito da:

- una superficie commerciale di 110,10 mq;
- una superficie distributiva di 16,13 mq.

Il Piano Primo, avente superficie lorda pari a 121,77 mq, è definito da:

- una superficie residenziale di 106,44 mq;

- una superficie distributiva di 15,33 mq.

Il Piano Secondo, avente superficie lorda pari a 121,77 mq, è definito da:

- una superficie residenziale di 106,44 mq;
- una superficie distributiva di 15,33 mq.

Il Piano Sottotetto, avente superficie lorda pari a 121,77 mq, è definito da:

- una superficie residenziale di 74,13 mq;
- una superficie distributiva di 11,39 mq;
- una superficie accessoria (sottotetto non accessibile) di 36,25 mq.

Infine, il Piano Interrato avente superficie lorda pari a 150,64 mq, è definito da:

- una superficie commerciale di 37,94 mq;
- una superficie accessoria di 96,58 mq;
- una superficie distributiva di 16,12 mq.

Figura n° 3 - *Vista aerea da via Bondi della zona oggetto di studio con indicazione del fabbricato oggetto di intervento (freccia rossa) e delle aree esterne (freccia blu)*

Come precedentemente sottolineato, le condizioni attuali dell'area, in ragione della sua posizione centrale rispetto all'abitato di Livigno, all'incrocio fra via Isola e via Bondi, richiedono un intervento di riqualificazione; sia per la ridefinizione architettonica del fabbricato esistente ma anche per quanto riguarda la sistemazione dell'area esterna.

4.4. DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAL P.I.I.

Con riferimento agli elaborati progettuali in nostro possesso, il **PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO** redatto dal **Dott. Arch. ALBERTO GAVAZZI** e dal **Dott. Arch. SIMONE SONGINI** prevede la ridefinizione architettonica del fabbricato esistente ("Casa Susanna") e la valorizzazione delle aree adiacenti, eliminando l'attuale parcheggio al fine di creare un'area a verde in continuità con il paesaggio di valle.

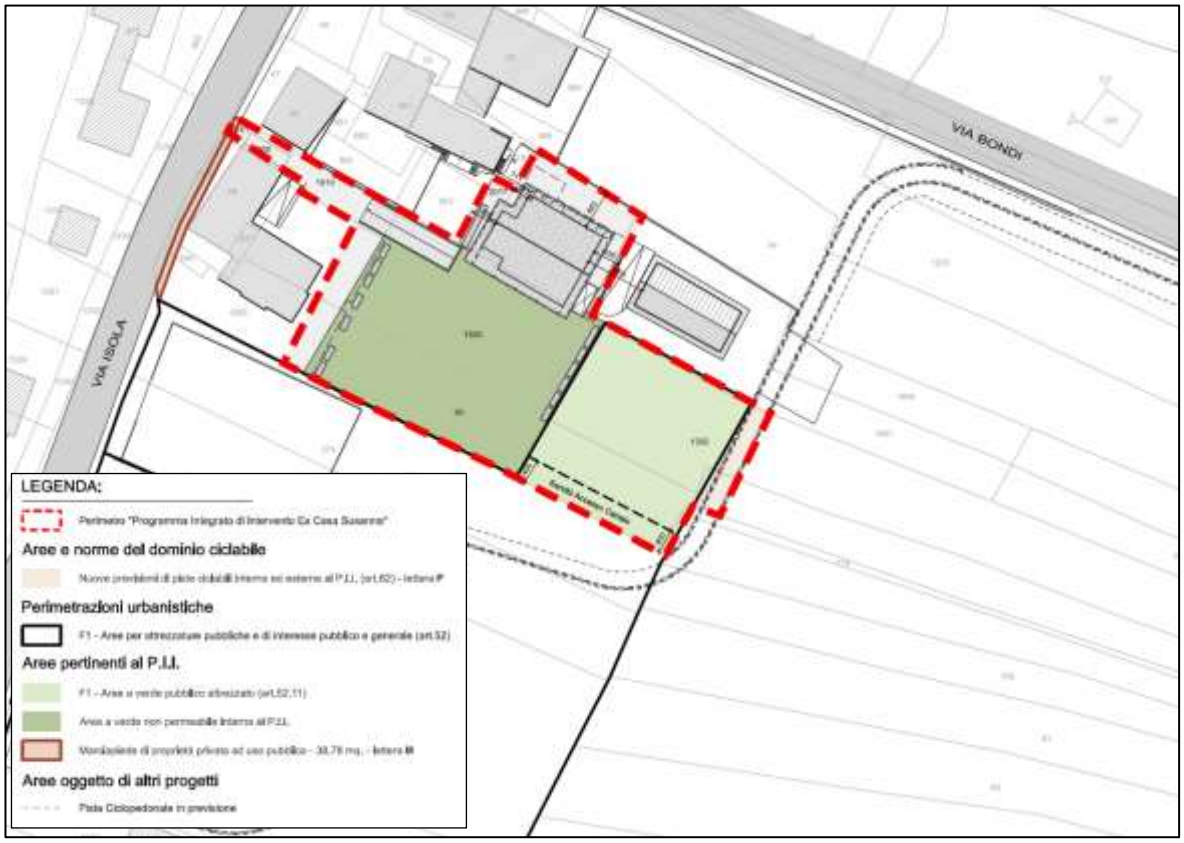


Figura n° 4 – *Stralcio elaborato progettuale estratto dalla "TAV- N°1 – ALLEGATO N°4 – PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE"*

Nello specifico, il P.I.I. prevede la **cessione ad uso pubblico di un tratto di marciapiede di proprietà** lungo via Isola e la **cessione di un'area a verde** che verrà adibita dal Comune ad **Area a verde pubblico attrezzato**. Per rafforzare l'utilizzo dello strumento del P.I.I. è previsto, come *standard* qualitativo, il **contributo economico per la realizzazione di un'opera pubblica** indicata dall'Amministrazione Comunale (in quanto all'interno dell'ambito non son individuabili opere pubbliche).

La ridefinizione architettonica del fabbricato esistente sarà attuata mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento e contestuale variazione delle destinazioni d'uso. È prevista la realizzazione di un'autorimessa interrata dotata di 18 posti auto privati e 10 ad uso pubblico.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso fra stato di fatto e di progetto è da rimarcare che il P.I.I. conserva le funzioni già presenti, diminuendo la superficie commerciale e ampliando quella residenziale. Si precisa che la differenza di superficie commerciale tra esistente e progetto, subisce un cambiamento di destinazione d'uso diventando residenziale. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla tabella a seguire.

DESTINAZIONI D'USO	ESISTENTE	PROGETTO	RISULTANZE
ACCESSORIO	132,83 mq.	358,92 mq.	226,09 mq.
AUTORIMESSA	- mq.	986,50 mq.	986,50 mq.
CONNETTIVO	74,30 mq.	106,90 mq.	32,60 mq.
COMMERCIALE	148,04 mq.	59,08 mq.	-88,96 mq.
RESIDENZIALE	287,01 mq.	518,84 mq.	231,83 mq.
TOTALI	**642,18 mq.**	**2.030,24 mq.**	**1.388,06 mq.**

Per ulteriori approfondimenti di carattere tecnico e urbanistico si rimanda alla Relazione Tecnica e agli elaborati grafici allegati all'istanza.

4.5. CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

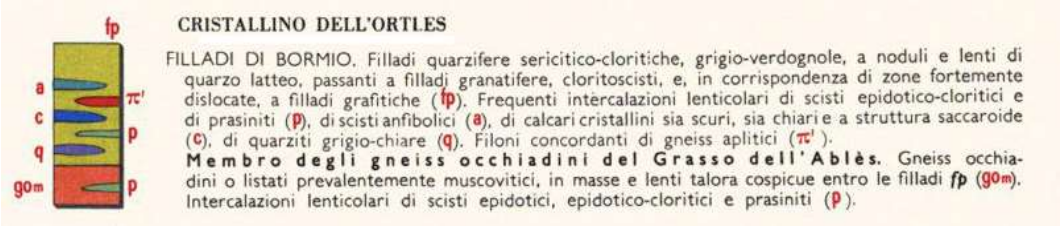
Dal punto di vista geologico generale il territorio del Comune di Livigno appartiene al Dominio Austroalpino, le cui Unità si succedono dal basso verso l'alto, a partire dalla fase deformativa cretacica, secondo il seguente ordine: "Falda Bernina", "Sistema *Languard*-Campo-*Ortles*" e "Falda di *Quattervals*". L'identificazione dei sistemi di falde si fonda sull'individuazione di grandi piani di sovrascorrimento, materializzati da fasce di rocce cataclastico - milonitiche. Tra il Cretaceo e l'Eocene le falde hanno subito successive fasi deformative, evidenziate dalla formazione di pieghe polifasiche e faglie di vario tipo e da episodi di metamorfismo. Nel periodo Terziario si sono manifestati anche fenomeni di magmatismo, caratterizzati dalla presenza di dicchi che tagliano le strutture preesistenti (Andesiti e Porfiriti).

Figura n° 5 – *Carta geologica d'Italia 1 : 100.000 "Foglio 8 Bormio" e relativa legenda*

L'area in esame si trova in corrispondenza della “Falda di Campo”. La “Falda di Campo” (*Staub*, 1924) rappresenta la grande estensione di basamento (filladi, *paragneiss*, *ortogneiss*, metabasiti, marmi, rocce granitoidi, ecc.) con impronta metamorfica di età ercinica o più antica, affiorante a Sud delle dolomiti dell’Engadina. Lungo il suo margine occidentale, la “Falda di Campo” è accavallata sopra la “Falda Bernina” (a SW) e la “Falda di *Languard*” (a NW); l’accavallamento della “Falda di Campo” sopra la “Falda di *Languard*” è sicuramente di età alpina. La “Falda di Campo” coinvolge la porzione centrale del territorio comunale; è delimitata ad Ovest dalla “Falda di *Languard*” ed a settentrione dall’allineamento identificato lungo la cresta del Monte Crapene (m 2.429 s.l.m.) e del Monte La Pare (m 2.390 s.l.m.).

Nel dettaglio l'area oggetto di studio presenta una copertura superficiale caratterizzata prevalentemente da depositi alluvionali indifferenziati del Fiume Spöl. Costituiti da miscele di ghiaie e sabbie, in matrice limosa con frequenti ciottoli. Occupano la porzione centrale del fondovalle e rappresentano l’alveo attivo del Fiume Spöl. Sono il prodotto del trasporto e dell’erosione fluviale di preesistenti accumuli di origine glaciale e di versante, dove è stato modificato l’originale assetto morfologico e tessiturale. La composizione rispecchia la complessità del bacino di provenienza, con presenza di ciottoli sia di origine sedimentaria, che metamorfica. I detriti di filladi, data la forte alterabilità, vanno a costituire la matrice di fondo del deposito.

Nell’area in esame il substrato roccioso si attesta a diverse decine di metri di profondità rispetto al piano campagna ed è riconducibile alle Filladi di Bormio, le cui litologie sono riferibili a litotipi prevalentemente filladici di colore verde scuro, a litotipi micascistosi di colore marrone, a litotipi gneissici di colore grigio chiaro e, con minor frequenza, a scisti sericitici e *gneiss* massicci. Trattandosi di porzioni metamorfosate non sono ravvisabili distinzioni nette sul terreno; invece, risulta ben evidente e diffusa la costante matrice tettonizzata dovuta all'orogenesi alpina.



Dal punto di vista idrologico l'area è caratterizzata dalla presenza in direzione Est del Fiume Spöl. Il corso d'acqua in questione si localizza ad una distanza minima in linea d'aria superiore a 200,00 m. Non si rileva la presenza di altri corsi d'acqua significativi in prossimità dell'area in esame.

Per quello che concerne i caratteri idrogeologici dell'area, in questa fase, il livello della falda freatica non è stato rilevato. Dall'analisi dei dati disponibili nel PGT comunale si ipotizza una soggiacenza della superficie piezometrica **variabile da 2 – 4 m da p.c.** .

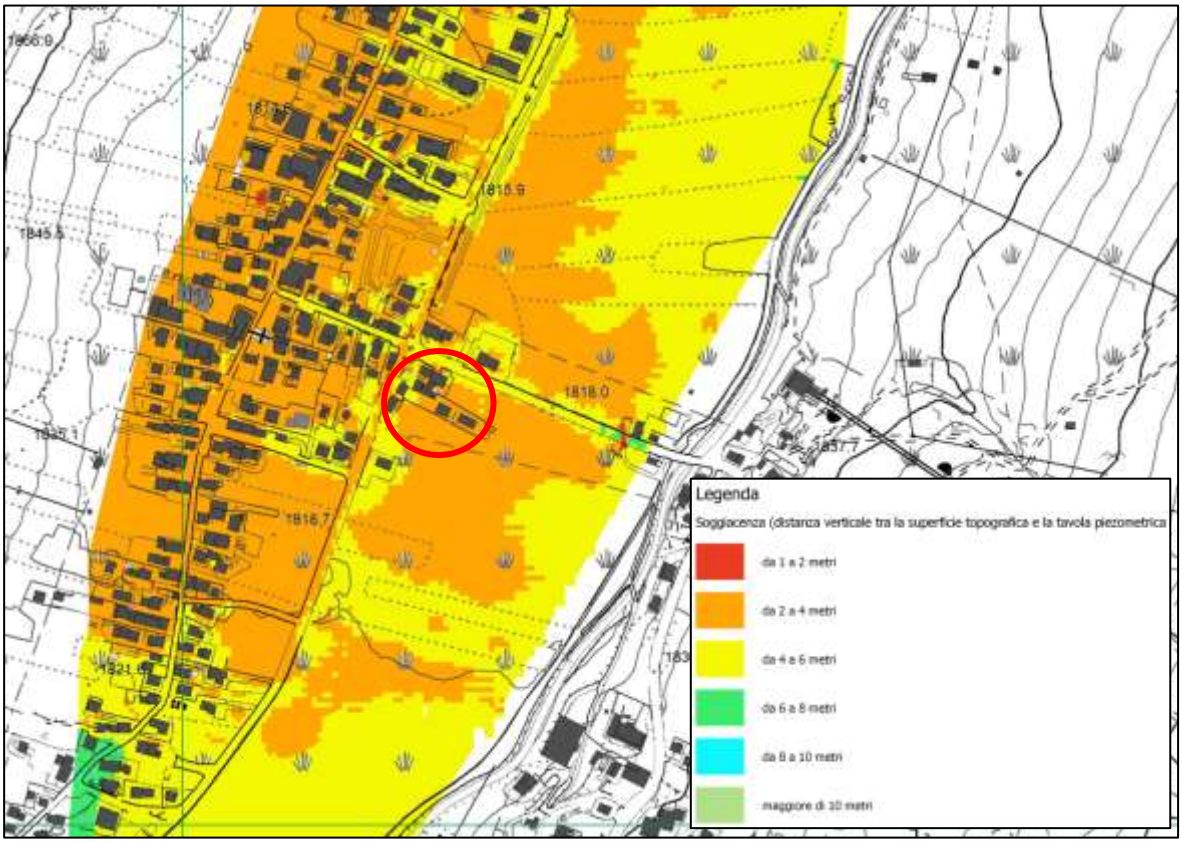


Figura n° 6 – *Stralcio "Carta della soggiacenza" del PGT di Livigno*

4.6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area su cui insiste la richiesta di variante al PGT risulta inserita secondo il Piano delle Regole:

- principalmente in area **F1 - Aree per Attrezzature Pubbliche, di Interesse Pubblico e Generale** (attualmente zone a prato e parcheggio sterrato);

- in area **B.1 - Zone residenziali, pedonali e commerciali** (fabbricato esistente, pertinenze e fascia di accesso a via Isola);
- in area **E.1 - Aree agricole comunali a prateria** (limitatamente a una piccola porzione all'estremo orientale della zona di esame).

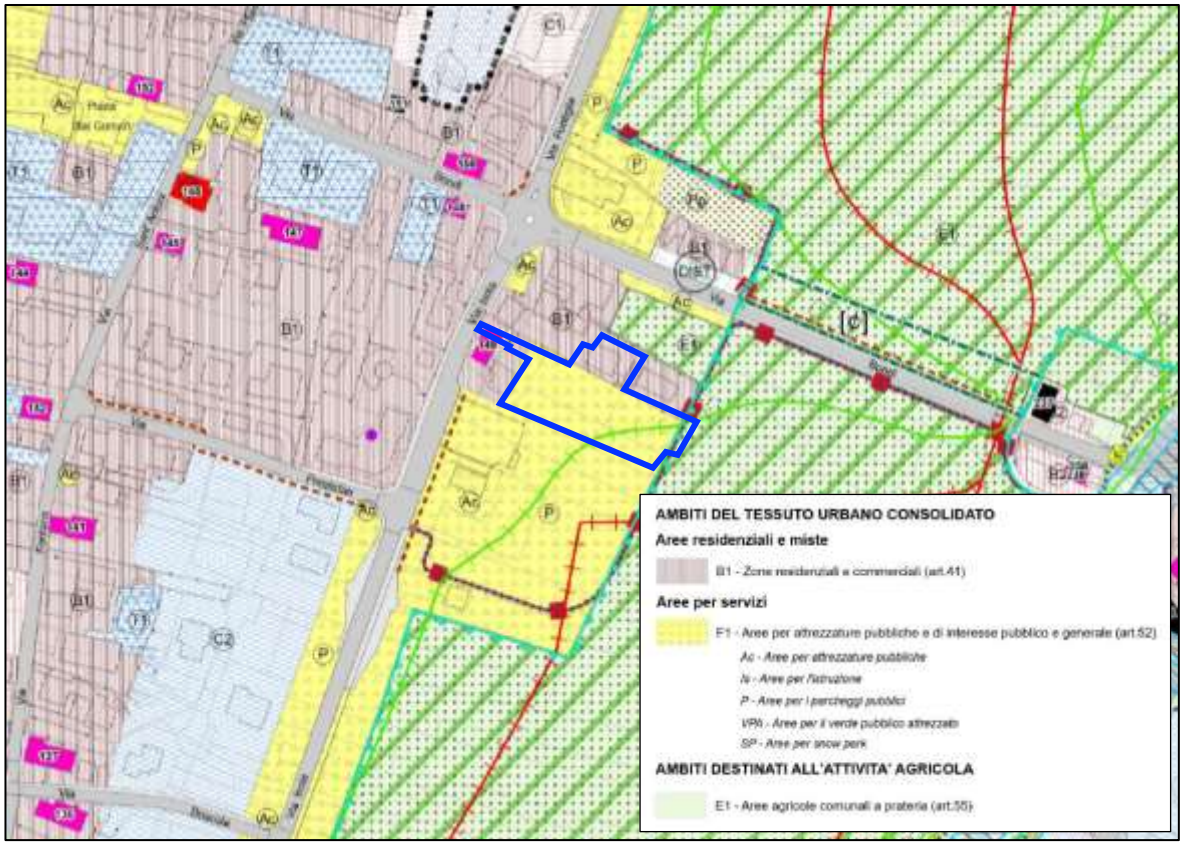


Figura n° 7 - *Estratto Tav. 7.2 Var Piano delle Regole P.G.T. di Livigno.*

Di seguito si riporta un estratto delle NTA del PGT del Comune di Livigno in riferimento alle perimetrazioni urbanistiche riscontrate:

Art.52 F1 – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

SIMBOLOGIA DI ZONA

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie e scolastiche ed in generale delle attrezzature destinate ai servizi pubblici.

52.1 DESTINAZIONI D'USO

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature sociali, scolastica, assistenziali, sanitarie, culturali, amministrative, per pubblici servizi e similari. Fra esse possono essere inclusi centri sanitari (H), centri culturali (C), biblioteche (B), mercati comunali (M), ufficio postale (Pt), centro sociale (C), ospedale e ambulatorio (H), caserma Carabinieri o di altra arma (Cc), centri informazioni, studi e museo delle attività tipiche locali (C), eliporto (E), attrezzature di maneggio (Ma), latteria comunale (L), Aquagranda (A), impianti per lo sci alpino (I), attrezzature sportive (S).

Art.41 B1 – Zone residenziali e commerciali

SIMBOLOGIA DI ZONA

Ambiti del Comune riguardanti prevalentemente la zona pedonale con forte caratterizzazione commerciale che ha subito in epoca recente le maggiori trasformazioni edilizie.

41.1 DESTINAZIONI D'USO

Residenziale, turistica- ricettiva, direzionale.

Solo nei piani interrati, terra e primo piano degli edifici sono consentite le attività commerciali, ricreative e sociali e artigianali di servizio.

Il tessuto B1 è assimilato alle zone B di cui al Decreto Interministeriale 02/04/1968 n° 1444.

Art.55 E1 – Aree agricole comunali a prateria

SIMBOLOGIA DI ZONA

Ambiti destinati ad attività agricola, posti in prossimità con il tessuto urbano, con la presenza di varchi inedificabili e ambiti agricoli strategici, destinati alla sola coltivazione dei fondi, dove sono presenti fabbricati con diverse destinazioni.

55.1 DESTINAZIONI D'USO

Attività agricola di coltivazione dei fondi, costruzioni ad esclusivo servizio delle attività agricole e agrituristiche, insediamenti residenziali, attrezzature pubbliche.

4.7. ISTANZA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.G.T. VIGENTE

Per l'approvazione del presente progetto si prevede di adottare la procedura prevista dalla **Legge Regionale 12/2005 – Titolo VI capo 1 (Art. 97) e della D.G.R n°6/44161 del 9 luglio 1999** attraverso il procedimento di "variante urbanistica".

L'area su cui verrà realizzato il progetto risulta inserita nel vigente P.G.T. per la quasi totalità nella perimetrazione "**Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"** ed in parte nella perimetrazione **"Aree agricole comunali e praterie"** che non permettono quindi l'attuazione complessiva degli interventi proposti dalla committenza.

Al fine di poter procedere con l'intervento proposto si rende pertanto necessario richiedere una variante urbanistica del PGT.

4.8. OBIETTIVO DEL PROCEDIMENTO

La variante allo strumento urbanistico viene richiesta allo scopo di permettere la realizzazione dell'intervento di progetto in deroga all'attuale azzonamento del PGT vigente che inserisce i **Mappali 1608 e 60 (porzione Ovest)** in zona "**Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"** e il **Mappale 1392 (porzione Ovest)** in zona **"Aree agricole comunali e praterie"**.

In dettaglio, la **destinazione urbanistica ATTUALE** del comparto immobiliare in base al PGT vigente è:

Piano dei Servizi

- F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) – 2.154,74 mq.

Piano delle Regole

- F1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (art.52) – 2.154,74 mq.
- B1 - Zone residenziali, pedonali e commerciali (art.41) – 561,70 mq.
- E1 - Aree agricole comunali e praterie (art.55) – 79,54 mq.

Mentre la **destinazione urbanistica PROPOSTA dal P.I.I.** è:

Piano dei Servizi

- F1 - Aree di verde pubblico attrezzato (art.52.11) – 815,24 mq.
- Nuove previsioni di piste ciclabili (art.62) – 79,54 mq.

Piano delle Regole

- B1 - Zone residenziali, pedonali e commerciali (art.41) – 561,70 mq.
- Vpv – Verde privato vincolato (art.68) – 1.339,50 mq.

Art.62 Percorsi e tracciati di collegamento e sentieri per mountain bike

Il PGT individua una rete di percorsi pedonali, ciclabili e passeggiate di livello territoriale indispensabili alla fruizione escursionistica di tipo estivo che già oggi sono oggetto di manutenzione da parte degli enti preposti. Il PGT individua i tracciati di collegamento necessari alla funzionalità dell'intera offerta del servizio.

Il PGT individua a livello cartografico la rete dei percorsi per mountain bike, sia esistenti che di progetto, da mantenersi nello stato attuale o da realizzarsi direttamente su roccia o in terra battuta. È consentito il potenziamento della rete con adattamento di percorsi e sentieri, senza la realizzazione di opere murarie stabili, anche al fine di individuare nuovi percorsi.

Art.68 Vpv - Zone a verde privato vincolato

Si tratta di aree non edificate incluse all'interno del perimetro urbano consolidato, costituendone elementi di frangia, e di delimitazione verso l'esterno. Nel previgente PRG erano di norma destinate a verde sportivo privato, quali ambiti posti in adiacenza dell'edificato, ma privi di potenzialità edificatorie. Nella nuova formulazione non vi sono motivi per modificare tale condizione di inedificabilità. Rimane l'interesse pubblico a mantenerli in detta condizione, quali frange di delimitazione dell'edificato.
In qualche caso si tratta invece di zone interessate in tutto o in parte da alvei di torrenti e relative zone riparie, per i quali, pur essendo interclusi in area urbana, valgono i disposti dagli artt. 71 e 74. In ogni caso, attesa la loro ubicazione e la condizione di non dissomiglianza con altri ambiti pur inclusi nell'urbano consolidato, e già in precedenza edificabili, ma non ancora edificati, in applicazione di quanto disposto dall'art.11 della L.R.11.3.2005, n.12 si stabilisce a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti del PGT, pari a 0,08 mq/mq. La SLP che si ottiene dalla sua applicazione potrà essere utilizzata, sia nell'urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, in deroga alle norme di zona relative agli indici di edificabilità ed alla altezza, purché essi non vengano superati per oltre il 30%.
E' ammessa la formazione di accessi ad aree edificabili contigue.

4.9. OGGETTO DI VARIANTE

Le modifiche vanno ad interessare i **Mappali 1608 e 60 (porzione Ovest)** ricadenti attualmente in "**Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"** e il **Mappale 1392 (porzione Ovest)** ricadente in **"Aree agricole comunali e praterie"** per i quali viene richiesta una deroga, in relazione all'attuale azzonamento al fine di poter realizzare l'intervento in progetto.

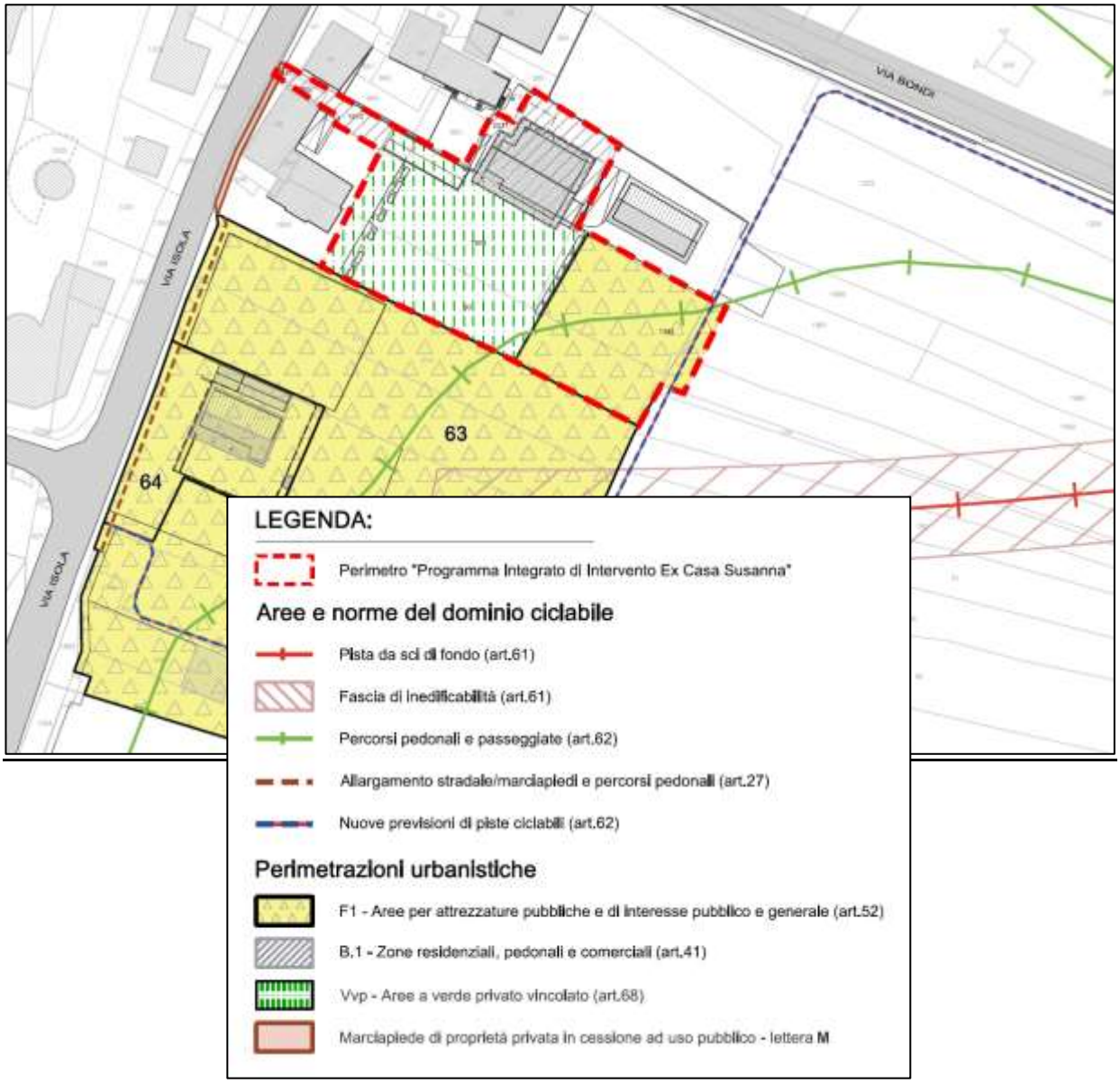


Figura n° 8 - *Stralcio elaborato progettuale estratto dalla "TAV- N°2 – ALLEGATO N°1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO - VARIANTE -PLANIMETRIA GENERALE"*

5. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI

La coerenza esterna degli obiettivi del progetto e della Variante al P.G.T. è verificata nel presente capitolo, attraverso l'indagine delle previsioni dei Piani esistenti a livello sovraordinato per l'area oggetto di intervento.

5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.
La legge regionale 12/2005 prevede che il Piano Territoriale Regionale abbia natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Il Piano acquista efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi.
Gli elaborati approvati, pubblicati sul BURL del 30 marzo 2010 e resi disponibili *on line* insieme a tutti gli elaborati del Piano Territoriale Regionale, sostituiscono a tutti gli effetti quelli del Piano Territoriale Paesistico pre-vigente.
Il Piano Territoriale Regionale è stato successivamente aggiornato nel 2011, nel 2012-2013 e nel 2014, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale. L'ultimo aggiornamento del 2014 è stato approvato con D.C.R. 557 del 9/12/2014.

Il Piano Territoriale Regionale definisce il quadro generale di assetto del territorio regionale e il quadro di riferimento territoriale dei programmi di intervento delle amministrazioni e delle aziende pubbliche; definisce disposizioni e vincoli per la tutela del patrimonio naturale, agricolo, forestale, storico, artistico, ambientale e paesaggistico della regione e ne indica le aree relative; definisce i sistemi della mobilità regionale, dei servizi, delle opere pubbliche e delle infrastrutture di interesse regionale, dei parchi e delle riserve di interesse regionale. Stabilisce inoltre le norme e gli indirizzi per la formazione dei piani territoriali comprensoriali e dei piani comunali; indica per gli interventi di interesse regionale le scelte di destinazione d'uso, di vincolo e la relativa localizzazione; indica le previsioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica di livello comprensoriale e

comunale ed immediatamente vincolanti anche nei confronti dei privati entro i quali i piani territoriali comprensoriali ed i piani comunali devono essere adeguati alle sue previsioni.
Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.
Le misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.
L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

L'area compresa nel P.I.I. ricade, come gran parte del territorio comunale di Livigno, in un **ambito ad elevata naturalità** secondo il PTR, e risulta soggetta a **vincolo paesaggistico - ambientale** ai sensi del D.Lgs. 42/200 (in relazione al quale dovrà essere richiesta specifica autorizzazione).

In ogni caso nei pressi dell'area di intervento non si individuano particolari elementi di interesse ambientale - paesistico o vedute panoramiche di rilievo che possano risentire delle opere proposte dal P.I.I. .

L'attuazione dell'intervento in progetto NON è in contrasto con gli obiettivi del PTR e del PTPR per l'area in esame.

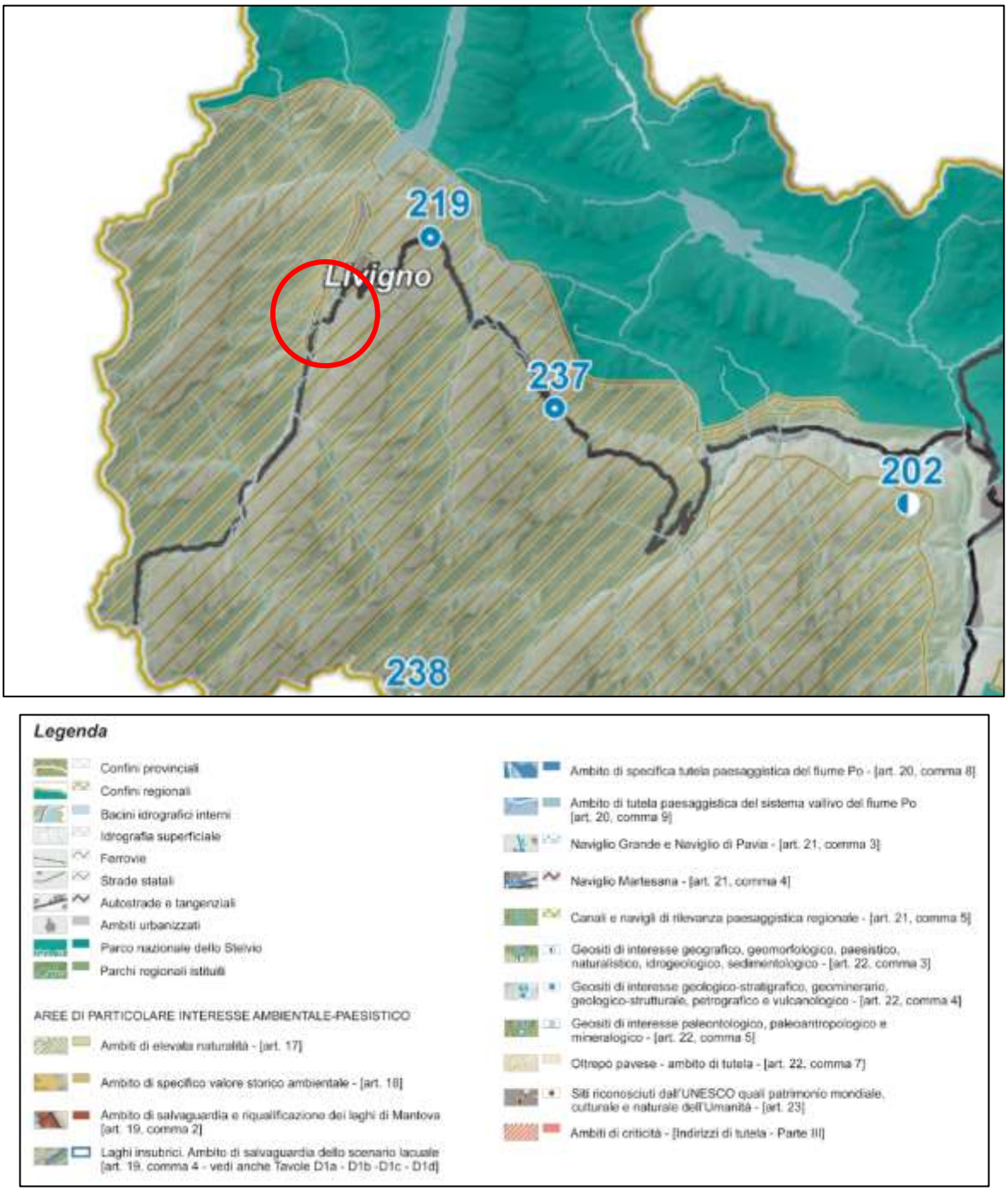


Figura n° 9 - *Estratto cartografico Piano Paesaggistico Regionale Tavola D – "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale". Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*

Premesso quanto sopra, in riferimento alla recente cartografia del P.G.T. vigente del Comune di Livigno, redatta con un dettaglio maggiore, si evince che l'area in esame è esterna alla perimetrazione degli "Ambiti di elevata naturalità".

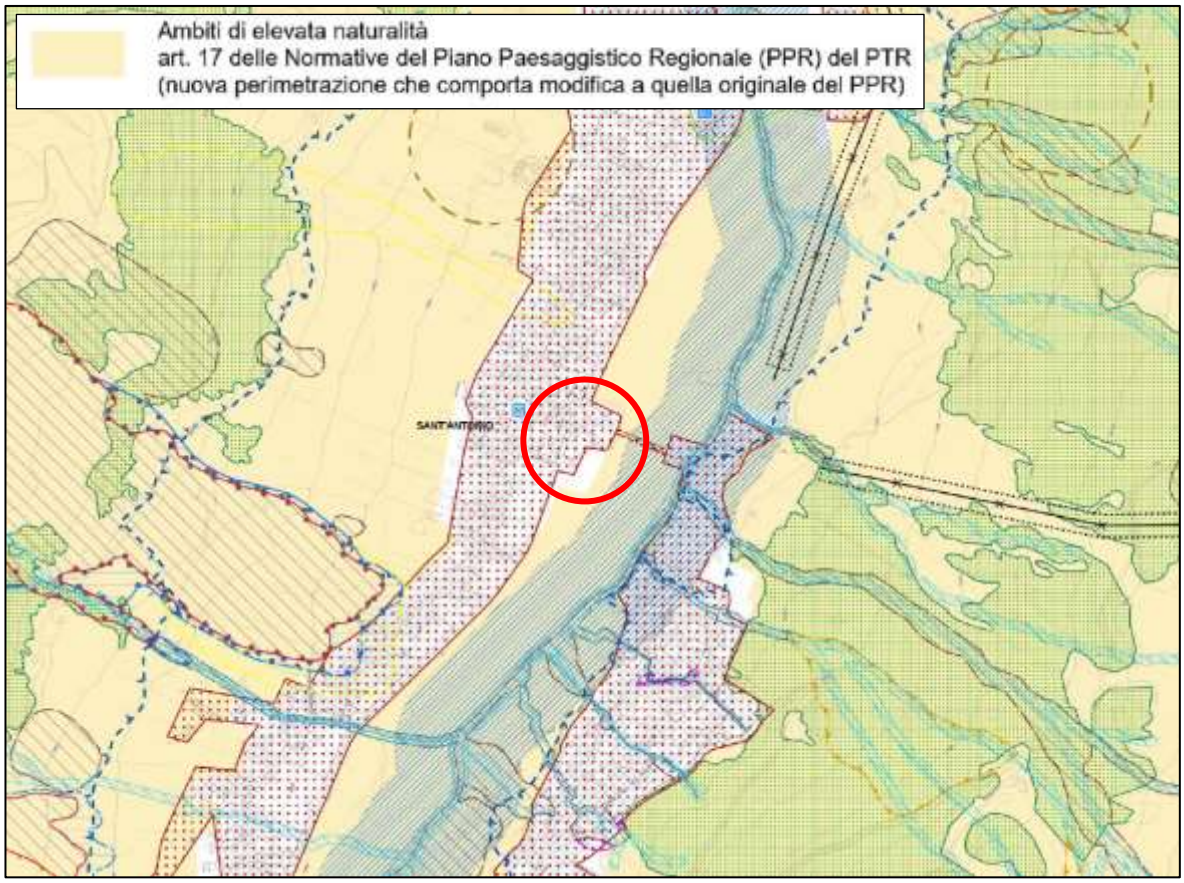


Figura n° 10 - *Estratto cartografico "Carta dei vincoli" del "Documento di Piano" del P.G.T. vigente del Comune di Livigno. Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*

5.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE (P.T.C.T.)

Il PTCP della Provincia di Sondrio è stato approvato con D.G.P. n.4 del 25 gennaio 2010 ed ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzione e Concorsi - n. 14 del 7 aprile 2010.

Il PTCP suddivide il territorio provinciale in unità tipologiche di paesaggio, inserendo l'area oggetto di intervento nella "**Macrounità 2 – Paesaggio di fondovalle**", qui di seguito descritta:

Il Paesaggio di fondovalle è caratterizzato dalla connessione del paesaggio agrario tradizionale con quello del sistema insediativo consolidato. Si tratta dell'ambito in cui la pressione antropica ha la maggiore incidenza, ambito nel quale il processo di espansione dell'urbanizzato ha prodotto un'alterazione dei caratteri costitutivi e della tipologia del paesaggio agrario tradizionale.

L'articolazione di questa macrounità è la seguente:

1- Paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria.
Si tratta dell'ambito del fondovalle che ha mantenuto un rilevante valore ecologico e percettivo, quale testimonianza dell'antico scenario naturale dei prati umidi di fondovalle a struttura paesistica agraria tradizionale, nel quale il rapporto con il paesaggio storico urbanizzato ed il paesaggio di versante diviene l'elemento costitutivo del paesaggio Valtellinese e Valchiavennasco. L'unità di paesaggio in esame presenta una forte vulnerabilità a seguito dei processi di espansione dell'urbanizzato ed in particolare alla proliferazione di strutture commerciali e produttive, oltre che a seguito della realizzazione delle reti infrastrutturali.

2 - Paesaggio del sistema insediativo consolidato.
Si tratta degli ambiti urbani dei Comuni di fondovalle, comprendenti i centri storici ed i beni di interesse storico-culturale. In questi ambiti il rapporto tra la struttura insediativa storica ed il paesaggio naturale è stato alterato dalle espansioni disordinate degli ultimi decenni e, la vulnerabilità delle caratteristiche architettoniche e della tipologia insediativa, può portare alla perdita di identità dei luoghi.

3- Paesaggio delle criticità.
Il paesaggio delle criticità è individuato in forma indifferenziata, comprendente diversi elementi che presentano criticità paesaggistiche e più precisamente:

- *aree di frangia destrutturate: sono costituite da parte del territorio perturbano, dove esistono oggetti architettonici molto eterogenei, privi di relazioni spaziali significative, che hanno alterato in maniera sostanziale le modalità dell'impianto morfologico preesistente, creando un nuovo assetto paesistico privo di valore ed in contrasto con il territorio naturale circostante.*
- *aree comprendenti ambiti di escavazione di inerti – si tratta di aree spesso collocate ai margini dei fiumi Adda e Mera, utilizzate per l'escavazione e discarica di inerti e comprendenti impianti per il trattamento.*

Si osserva che l'area oggetto di intervento rientra nella perimetrazione **"Servizi Pubblici"** (zona a prato / parchetto sterrato) e nella perimetrazione **"Polifunzionale"** (fabbricato esistente, sue pertinenze e fascia di accesso a via Isola). Inoltre, ricade nell'unità tipologica **"Paesaggio di fondovalle"**.

L'attuazione del P.I.I. produce un'alterazione puntale rispetto agli obiettivi e le previsioni del PTCP per l'area in esame, in coerenza con le necessarie modifiche al PGT Vigente.

Come viene mostrato nella "Figura n°11" l'area in oggetto NON interessa alcun elemento delle Rete ecologica provinciale (REP).

Di seguito si riportano alcuni estratti cartografici del PTCP che riguardano l'area in esame.

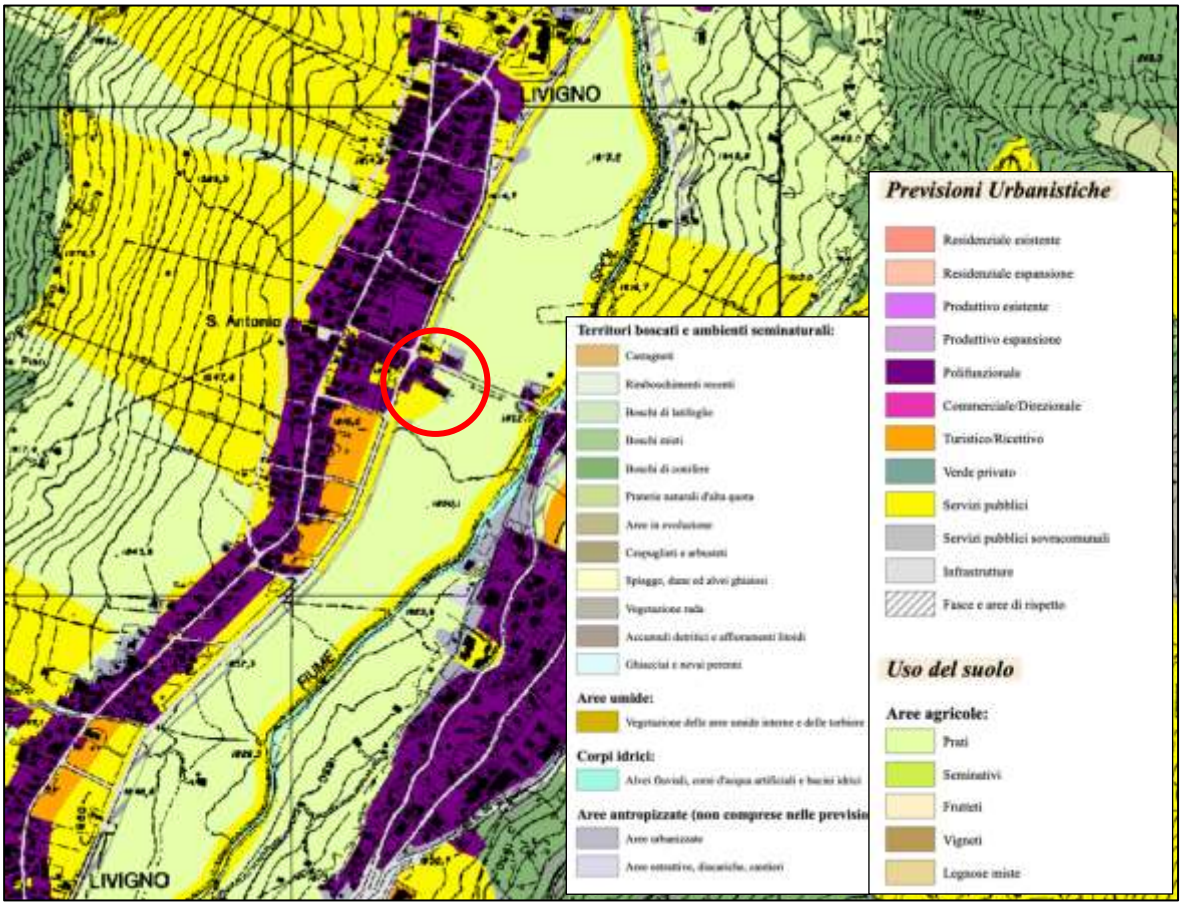
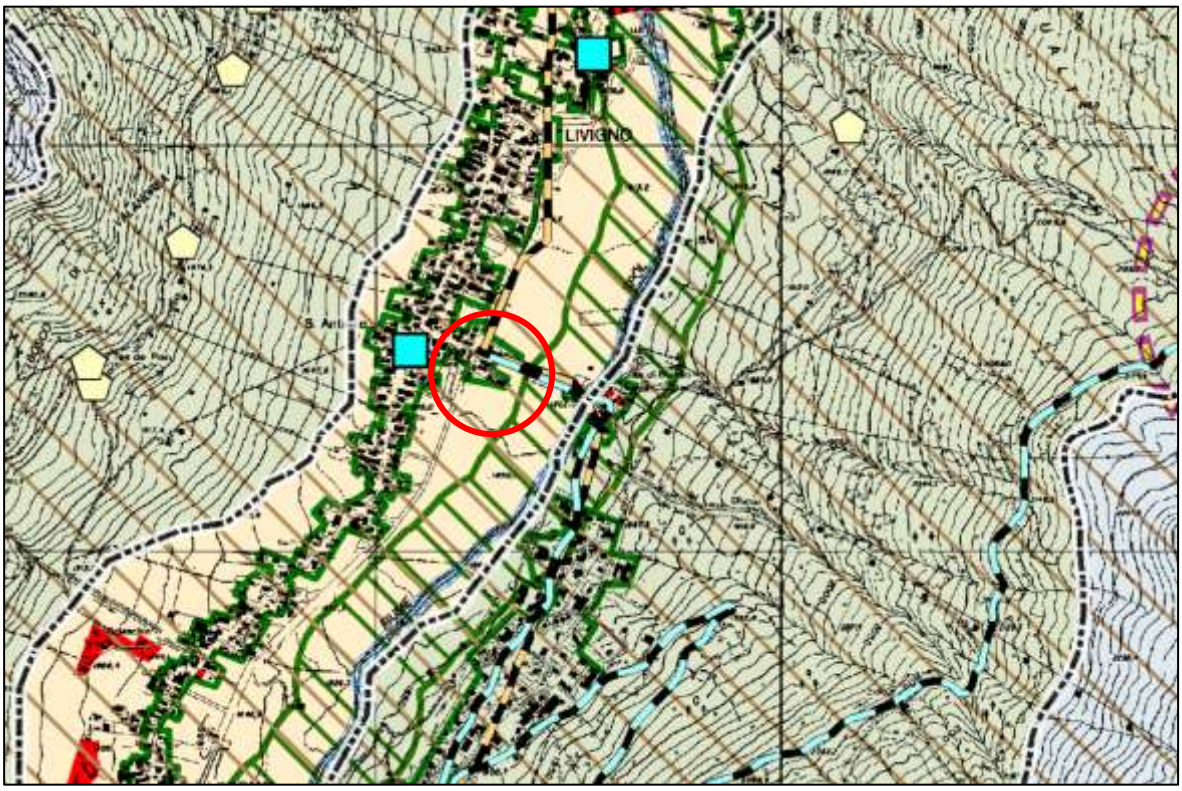


Figura n° 11 - *Estratto PTCP Provincia di Sondrio Tavola 2.06 – "Uso del suolo e Previsioni urbanistiche". Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*



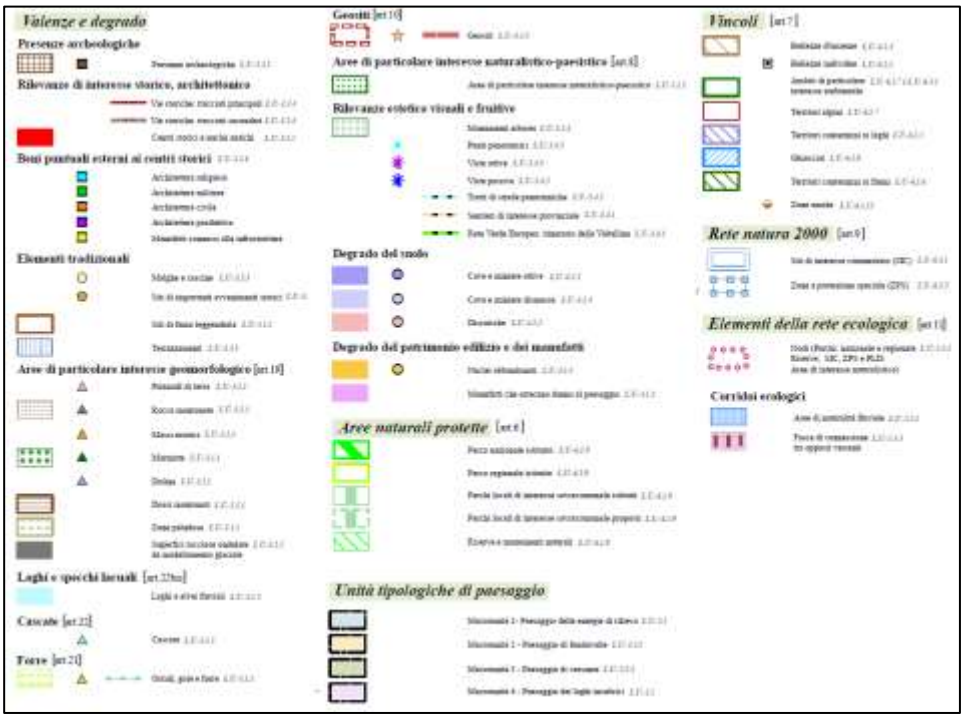


Figura n° 12 - *Estratto PTCP Provincia di Sondrio Tavola 4.06 – "Elementi Paesistici e Rete ecologica". Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*

5.3. PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

L'area oggetto di intervento NON ricade in alcuna perimetrazione del P.A.I. .

Figura n° 13 - *Estratto carta studi geologici comunali – Fasce di esondazione P.A.I. (fonte IIT Regione Lombardia). Area di intervento evidenziata dal cerchio blu.*

L'attuazione dell'intervento in progetto NON è in contrasto con le NTA del P.A.I. per l'area in esame.

5.4. PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 24/07/2025 è stato approvato il P.G.T. Piano per il Governo del Territorio del Comune di Livigno. Gli atti del Piano di Governo del Territorio hanno acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale Regionale in data 17/09/2025.

Il Piano di Governo del Territorio si articola in tre strumenti: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.
Il Documento di Piano (DdP) definisce la strategia comunale elencando priorità ed obiettivi di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale nel rispetto delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali quali fattori da valorizzare. È la base su cui valutare e programmare lo scenario evolutivo e condiviso del proprio territorio, da cui scaturiscono le politiche di intervento territoriali.
Il DdP non produce effetti diretti sul territorio, è l'impianto strategico, impone i propri obiettivi e i punti da rispettare nelle aree di trasformazione, come pure delinea lo sviluppo della città pubblica.
Il Piano dei Servizi (PdS) deve sviluppare la previsione dei servizi di interesse pubblico relazionata al fabbisogno esistente ed alla soglia di sviluppo programmata nel DdP.
Il Piano delle Regole (PdR) disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione degli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo o piano integrato, che trovano specifica normativa nel Documento di Piano. Il PdR è lo strumento col quale si definiscono le modalità di attuazione delle strategie adottate nel DdP.

Come già evidenziato nel paragrafo 4.6. , parte dell'area su cui verrà realizzato l'intervento risulta inserita in "**Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"** (Mappale 1608 e porzione Ovest del Mappale 60) ed in **"Aree agricole comunali e praterie"** (porzione Ovest del Mappale 1392) che NON permettono quindi l'attuazione di tutti interventi proposti dalla committenza.

A tal fine si richiede la variante urbanistica secondo la procedura in atto.

Secondo la zonizzazione acustica vigente per il territorio comunale, l'area oggetto di intervento rientra in “Classe III (aree di tipo misto)”.

Figura n° 14 - *Estratto Piano di Zonazione Acustica del PGT del Comune di Livigno.*
Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.

A seguito della conclusione del presente procedimento, saranno valutate le scelte operative relative a demolizioni e movimentazioni, sia in termini mezzi impiegati, di inquinamento acustico e di emissioni al fine di valutarne la compatibilità con il PZA.

5.5. RETICOLO IDRICO MINORE

L’individuazione del RIM consiste nell'individuazione del Reticolo Idrico Minore, le relative fasce di rispetto e la definizione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione comunale, in base ai criteri esposti nella Delibera della Giunta Regionale del 25 gennaio 2002 n° 7/7868 per l'esercizio di polizia idraulica di competenza comunale, e della successiva Deliberazione della Giunta Regionale 1° agosto 2003 n° 7/13950.

Lo studio descrive le metodologie adottate per l'individuazione del Reticolo Idrico Minore, viene riportato l'elenco dei corsi d'acqua, delle aste torrentizie, dei fossi, dei canali e dei valgelli facenti parte del Reticolo Idrico Minore, viene fornita una descrizione dei corsi d'acqua e dei relativi bacini idrografici considerati significativi, vengono infine riportate le verifiche idrauliche effettuate e descritti gli ambiti del territorio comunale che presentano le maggiori problematiche dal punto di vista idrogeologico - idraulico.

In dettaglio si evidenzia la presenza in direzione Est, ad una distanza minima in linea d'aria superiore a 200,00 m, del **Fiume Spöl**.

Detto ciò, dall'analisi dei piani di settore comunali NON sono previste interferenze tra l'intervento in progetto e la fascia di rispetto del corso d'acqua sopracitato.

Nell'area in esame non si rileva la presenza di altri corsi d'acqua significativi, censiti nello studio del Reticolo Idrico Minore comunale di Livigno.

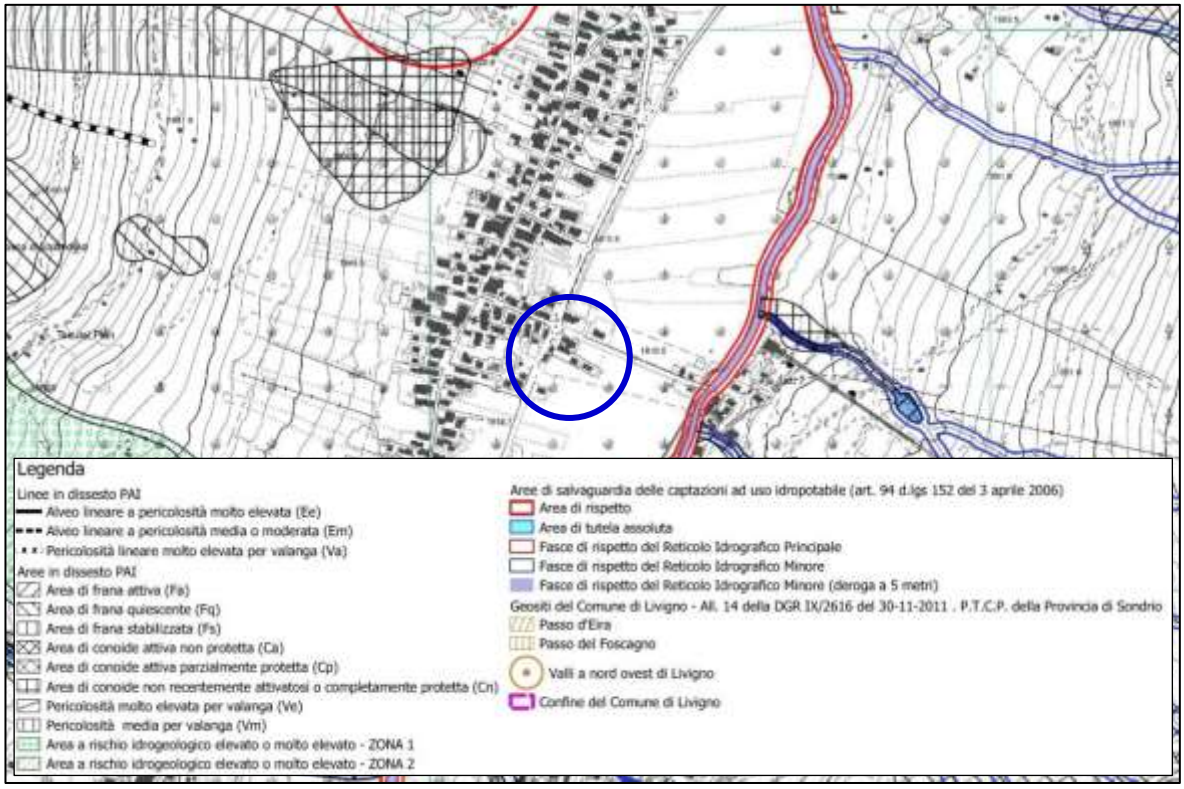


Figura n° 15 - *Estratto* Carta dei vincoli" del P.G.T. del Comune di Livigno
Area di intervento evidenziata dal cerchio blu.

L'attuazione dell'intervento in progetto non è in contrasto con il Reticolo Idrico Minore del Comune di Livigno.

5.6. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

L'area di intervento ricade in classe ricade in **Classe di fattibilità 3 (fattibilità con consistenti limitazioni).**

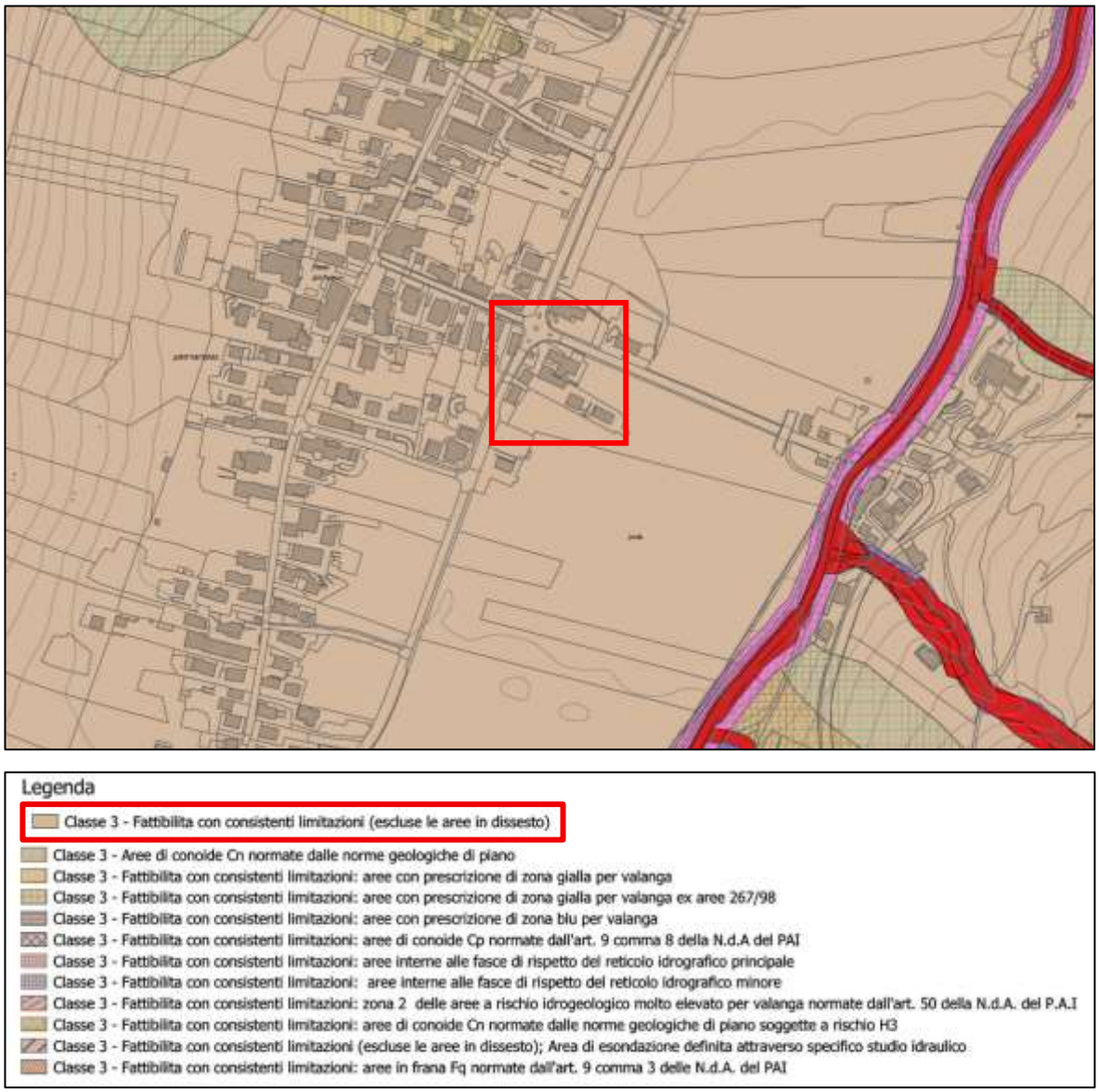


Figura n° 16 - *Estratto carta di fattibilità geologica comunale e legenda relativa alle classi di fattibilità 3. Area di intervento evidenziata dal cerchio blu.*

Le Norme Tecniche di Fattibilità Geologica del P.G.T. riportano:

1.2 Classe 3 (arancione): fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità / vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.
Il professionista deve in alternativa:

- *disporre fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità / vulnerabilità del comparto;*
- *se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. corsi d'acqua o falda ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto o potenzialmente vulnerabili e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.*

1.2.1 Indagini geognostiche per le aree in Classe 3

Le attività di indagine dovranno prevedere:

- *Indagini geognostiche, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare, per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione in termini di: granulometria, plasticità, resistenza e deformabilità.*
- *Indagini geofisiche per la determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m al di sotto del piano di posa delle fondazioni consistenti in indagini in foro (down-hole o cross-hole) o di superficie (SASW – Spectral Analysis of Surface Wawes, MASW – Multichannel Analysis of Surface Wawes - o REMI – Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity).*

Possono, in alternativa, essere utilizzate, per interventi di modesta entità, correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica.
La scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata. Specifici approfondimenti di indagine dovranno essere previsti per le aree di bonifica e di tutela della falda.

L'attuazione dell'intervento in progetto NON è in contrasto con le Norme Tecniche di Fattibilità Geologica per l'area in esame.

5.7. PERICOLOSITÀ E RISCHIO ALLUVIONI

Lo strumento per la valutazione e la gestione del rischio è rappresentato dalle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni (art. 6 del D.Lgs. 49/2010 e art. 6 del Dir. 2007/60/CE). Le Mappe di pericolosità e rischio predisposte in attuazione della Direttiva Alluvioni sono state approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po nella seduta del 23 Dicembre 2013.

Le mappe di pericolosità, secondo le specifiche della Commissione Europea, riportano l'estensione potenziale delle inondazioni causate dai corsi d'acqua (naturali e artificiali), dal mare e dai laghi, con riferimento a tre scenari di probabilità di accadimento dell'evento allunale (alluvioni rare – Low probability L, poco frequenti – *Medium probability M*, frequenti – *High probability H*).

L'area in oggetto non ricade in alcuna fascia di pericolosità secondo la Direttiva Alluvioni 2007/60/CE.

L'attuazione dell'intervento in progetto non è in contrasto con le Mappe di pericolosità e rischio alluvioni per l'area in esame.

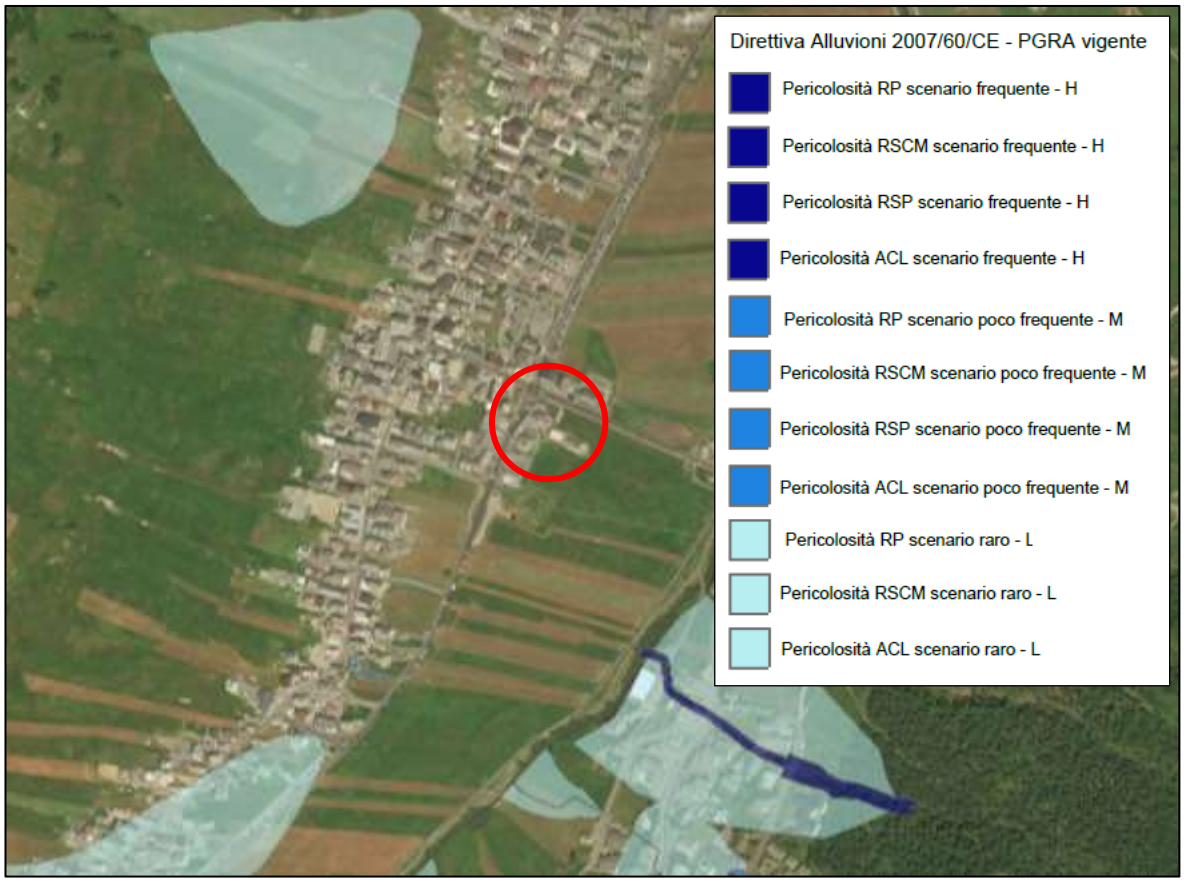


Figura n° 17 - *Estratto carta Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – PGRA Vigente 23/07/2025 - Pericolosità (fonte I.I.T. Regione Lombardia). Area di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*

5.8. AREE SIC E ZPS (Rete Natura 2000)

L'area oggetto di intervento non risulta interessata dalla presenza di aree protette SIC e ZPS e si localizza, inoltre, a distanze considerevole da quest'ultime.

Figura n° 18 - *Estratto carta Rete Natura 2000 (fonte Geoportale Provincia di Sondrio). Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.*

5.9. RETE ECOLOGICA REGIONALE

L'area oggetto di intervento NON ricade in alcuna perimetrazione della Rete Ecologica Regionale.

Solo la porzione del P.I.I. ove è prevista la realizzazione della nuova pista ciclabile ricade in una perimetrazione della "Rete ecologica regionale" indicata come "Elementi di secondo livello della RER".

In tal caso si precisa che si tratta di un intervento di modesta entità in fregio alla sede stradale esistente e NON si prevedono impatti rilevanti; inoltre, tale intervento rientra nelle previsioni di piano, facenti parte del PGT vigente.

Figura n° 19 - *Estratto carta RER (fonte Geoportale Regione Lombardia).*
Area oggetto di intervento evidenziata dal cerchio rosso.

6. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

6.1. ASPETTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

Il paesaggio in cui si colloca l'area oggetto di intervento è caratterizzato da un'impronta antropica rilevante. Nel dettaglio, l'area in esame costituisce uno snodo importante fra il tessuto urbano e il sistema dei servizi che interessano la parte *extra* - urbana, che necessita di un intervento di riqualificazione anche dal punto di vista paesaggistico – architettonico.

Il P.I.I. persegue una valorizzazione del territorio nel suo complesso, producendo un significativo miglioramento sia dal punto di vista paesaggistico che architettonico, attraverso la ristrutturazione del fabbricato esistente, la rimozione del parcheggio sterrato e la creazione di un'area verde in continuità con la zona a prato che si estende fino al Fiume Spöl.

6.2. AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE E SOTTERRANEO

Come già descritto, l'area oggetto di intervento risulta essere esterna alle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore, con cui pertanto non interferisce.

Dal punto di vista del deflusso idrico superficiale e sotterraneo l'intervento in progetto produrrà interferenza di modesta rilevanza (ampliamento delle aree pavimentate).

A tal riguardo in fase di progettazione definitiva - esecutiva dovrà essere assicurato il rispetto del principio di invarianza idraulica, attuando gli accorgimenti tecnici necessari.

6.3. CONSUMO IDROPOTABILE ED ACQUE REFLUE

In relazione all'aumento del carico insediativo che sarà prodotto dall'attuazione del P.I.I, rispetto alle previsioni di piano del vigente PGT si escludono impatti rilevanti sia per quanto riguarda il consumo idropotabile che la produzione di acque reflue.

6.4. VIABILITÀ

Gli interventi proposti dal P.I.I. intervengono in modo migliorativo, seppure con impatti di modesta entità, rispetto alla viabilità pubblica.

Da segnalare, un moderato impatto positivo derivante dall'eliminazione del parcheggio sterrato a fronte della realizzazione di un'autorimessa interrata, più funzionale e meno impattante, dotata di 18 posti auto privati e 10 ad uso pubblico.

Inoltre, il P.I.I. prevede la contribuzione economica della committenza, a supporto della realizzazione di un'opera di pubblica utilità. In funzione delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, tali fondi potranno essere impiegati al supporto dell'efficientamento della viabilità pubblica.

6.5. EMISSIONI IN ATMOSFERA (INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO)

Dal punto di vista emissivo e dell'impatto acustico non si evidenziano variazioni di rilievo tra situazione *ante - operam* e *post - operam*. In fase di progettazione definitiva – esecutiva dovranno essere condotti gli approfondimenti previsti dalla vigente normativa.

6.6. SISTEMA INSEDIATIVO, CONDIZIONI SOCIO - ECONOMICHE E BENI MATERIALI

Il P.I.I. attua una valorizzazione considerevole delle parti private esistenti e, seppure in misura minore, del sistema dei servizi pubblici e ad uso pubblico, supportando, fra l'altro, le previsioni da PGT Vigente (percorso ciclo - pedonale) propedeutici anche in relazione alle prossime Olimpiadi nel 2026.

Gli interventi proposti dal P.I.I. , pertanto, impattano positivamente sulle condizioni socio - economiche e dei beni materiali sia privati che a servizio della collettività.

7. SINTESI E CONCLUSIONI

A conclusione della presente relazione di verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica richiesta, necessaria per l'attuazione del Piano Integrato di Intervento proposto, si sintetizzano le informazioni riportate nei capitoli precedenti secondo le indicazioni contenute nell'allegato II della Direttiva 42/2001, per poi giungere alle conclusioni finali.

7.1. SINTESI

Seguendo lo schema dell'allegato II sopracitato, che si divide in due parti, si procederà allo *screening* punto per punto:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

1.1 in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il P.I.I prevede un variante puntuale e comunque di modesta entità rispetto alla norma attuale, recependo, inoltre, tutte le previsioni di piano previste dal Vigente PGT.
1.2 in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	L'attuazione del P.I.I. produce un'alterazione puntale rispetto agli obiettivi e le previsioni per l'area in esame, in coerenza con le necessarie modifiche al PGT Vigente.
1.3 la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Non è prevista una modifica rilievo dal punto di vista ambientale.
1.4 problemi ambientali relativi al P/P	Allo stato attuale i potenziali disturbi ambientali rilevati risultano limitati nello spazio e trascurabili come intensità, tali da non influire sulla qualità dell'ambiente circostante.
1.5 la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla	La variante non ha alcun riflesso rilevante sulle condizioni generali del contesto ambientale di riferimento.

gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	La probabilità, la durata e la frequenza degli effetti in fase di cantiere sono limitati all'operatività stessa del cantiere e sono minimizzabili e reversibili. Per quanto concerne la fase di utilizzo gli effetti sono assolutamente contenuti se non nulli e non influiscono sulla qualità dell'ambiente circostante.
2.2 carattere cumulativo degli effetti	Anche dal punto di vista della cumulabilità degli effetti, l'impatto è trascurabile.
2.3 natura transfrontaliera degli effetti	Gli effetti descritti hanno ricadute esclusivamente a scala locale.
2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	In fase di cantiere dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per minimizzare i rischi connessi alla salute umana o per l'ambiente, secondo la normativa vigente di settore. Nella fase di utilizzo non si ravvisano particolari problematiche in merito. In particolare, eventuali sversamenti accidentali di oli o combustibili dovranno essere gestiti a norma di legge.
2.5 entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Sia in fase di cantiere che di utilizzo, i potenziali disturbi riguardano esclusivamente l'immediato intorno dell'area di intervento, tali da non interessare la popolazione residente del Comune di Livigno.
2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	L'area interessata non presenta caratteristiche di particolare valore e vulnerabilità. L'intervento

• *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,* • *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;* • *dell'utilizzo intensivo del suolo*	si inserisce e si integra con il paesaggio circostante, caratterizzato da un'impronta antropica rilevante. L'incremento di superficie coperta è modesto, tale da non comportare un incremento considerevole nell'utilizzo del suolo.
2.7 effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'intervento interessa aree sottoposte a vincolo paesaggistico, pertanto, il progetto sarà oggetto di valutazione paesaggistico ambientale al fine di ottenere l'autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

7.2. CONCLUSIONI

Valutato quanto sopra si può ritenere che gli impatti ambientali relativi all'intervento in esame:

- non comportano effetto cumulativo significante;
- non rivestono natura intercomunale significativa;
- non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non presentano aspetti di vulnerabilità a causa di caratteristiche ambientali e/o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale;
- non comportano ricadute negative sul patrimonio culturale e sul paesaggio riconosciuto come protetto a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per le valutazioni di cui sopra si ritiene che il progetto in esame NON presenti impatti significativi ai fini ambientali, tali da motivare il processo di valutazione ambientale strategica VAS.

Quindi si propone di **NON SOTTOPORRE A VAS** il PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO EX CASA SUSANNA IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE IN COMUNE DI LIVIGNO (SO) e la relativa variante urbanistica, richiesta dalla **SOCIETÀ SILENE SPORT S.N.C.** , dichiarandone la **NON ASSOGGETTABILITÀ E PERTANTO L'ESCLUSIONE.**

In fase di progettazione definitiva - esecutiva dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di una completa integrazione delle opere con l'aspetto paesaggistico locale.

Si evidenzia infine che il P.I.I. in oggetto si pone quale elemento di continuità rispetto al P.I.I. già in itinere nel contesto limitrofo (PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE AL PGT VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO "BAR CENTRO SCI FONDO" E L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO IN COMUNE DI LIVIGNO (SO)); l'attuazione di entrambi i piani proposti, assicurerà un consistente rinnovamento del tessuto urbano fra via Isola e via Bondi, maggiormente integrato nel contesto ambientale - paesaggistico e la valorizzazione delle parti private esistenti e del sistema dei servizi pubblici.

Cercino, lì ottobre 2025 Dr. Fabrizio Bigiolli Geologo

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

INTERVENTO EX CASA SUSANNA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
VARIFICA DI ESCLUSIONE VAS

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO

SCHEDA RIASSUNTIVA DEGLI EFFETTI

MATRICE CONSIDERATA	IMPATTI ATTESI
ATMOSFERA	Sono esclusi effetti sulla componente atmosfera che possano comportare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente. Il fabbricato oggetto di intervento previsto dal P.I.I. avrà alte prestazioni energetiche ed il relativo fabbisogno verrà coperto in parte mediante fonti rinnovabili. Non è previsto alcun ciclo produttivo o lavorazione che potrebbero generare emissioni di qualsiasi sostanza inquinante in atmosfera (ad eccezione l'impianto di riscaldamento).
ACQUA	Sono esclusi effetti sulla componente acqua che possano comportare rischi per la salute umana e/o per l'ambiente. Il P.I.I. NON prevede attività con lavorazioni che possano comportare versamenti di sostanze pericolose. In considerazione di un'attenta progettazione della rete impiantistica (opere fognarie etc.) e dell'adozione di tutte le misure atte a prevenire problematiche in fase di cantiere, si ritengono minimi i rischi d'inquinamento dell'acqua.
IMPATTO ACUSTICO	Sono escluse problematiche connesse all'impatto acustico (ad esclusione delle fasi di cantierizzazione).
ELEMENTI STORICI E CULTURALI	All'interno dell'ambito d'interesse considerato, non si rileva la presenza di elementi storici e beni culturali di apprezzabile valore. Il P.I.I persegue una valorizzazione del territorio nel suo complesso.
VALENZE PAESAGGISTICHE E RETE ECOLOGICA	L'attuazione degli interventi proposti dal P.I.I. determinerà un significativo miglioramento sia dal punto di vista paesaggistico che architettonico. Non si prevedono effetti negativi sul contesto circostante né sugli elementi della rete ecologica.
ENERGIA	Gli interventi previsti dal P.I.I. comporteranno un limitato aumento del fabbisogno di energia rispetto alla situazione esistente (che sarà, per altro, in parte prodotta da fonti rinnovabili). Si propone in fase esecutiva di prevedere sistemi / impianti finalizzati al risparmio energetico.

RIFIUTI	La realizzazione degli interventi determinerà limitati aumenti nella produzione di rifiuti solidi urbani (rispetto alla situazione attuale); tali da NON determinare un aggravio rilevante al sistema di raccolta e smaltimento comunale
POPOLAZIONE	Il P.I.I. attua una valorizzazione considerevole delle parti private esistenti e, seppure in misura minore, anche del sistema dei servizi pubblici e ad uso pubblico, supportando l'attuazione delle previsioni da PGT Vigente. Gli interventi proposti impattano positivamente sulle condizioni socio - economiche e dei beni materiali sia pubblici che privati. L'incidenza dell'intervento sulle dinamiche demografiche e insediative del comune è irrilevante.
SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI	Non sono necessari interventi di potenziamento del comparto di riferimento.
IMPATTO VOLUMETRICO GENERATO	L'impatto generato dalla nuova distribuzione dei volumi è trascurabile in riferimento al contesto in cui si inseriscono.
IMPATTI TEMPOREANEI IN FASE DI CANTIERIZZAZIONE	Durante le lavorazioni di cantiere, l'ambito d'intervento sarà sottoposto ad una serie d'impatti negativi temporanei di modesta entità, quali: emissioni di atmosfera dovuti al traffico veicolare, possibile sollevamento di polveri ed emissioni acustiche rilevanti. Tali impatti si annulleranno completamente al completamento delle opere in progetto. In riferimento alla possibile produzione di polveri, dovranno essere adottate opportune misure di mitigazione (quali ad esempio interventi di bagnatura). Per quanto riguarda l'impatto acustico si rimanda alla relazione specialistica allegata all'istanza. Inoltre, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per minimizzare i rischi connessi alla salute umana o per l'ambiente, secondo la normativa vigente di settore.

Per le valutazioni di cui sopra si ritiene che il progetto in esame NON presenti impatti significativi ai fini ambientali, tali da motivare il processo di valutazione ambientale strategica VAS.

Si propone l'ESLUSIONE DAL PROCEDIMENTO VAS