Comune di Livigno
Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 179

OGGETTO :ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER LA RISTRUTTURAZIONE INTERNA ED ARCHITETTONICA SENZA AMPLIAMENTO VOLUMETRICO, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CONTESTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA E VANI ACCESSORI INTERRATI, DEL FABBRICATO SITO IN LOC. PEMONT CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE AL FG.N°30 MAPP.N°175-1837-1838-1842-1843-1846;
RICHIEDENTE: SOC. MARGHERITA S.R.L.

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventinove**, del mese di **Ottobre,** alle ore **17:30,** nella sede dell'Ente , previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questa Giunta Comunale (in seduta SEGRETA ORDINARIA di PRIMA CONVOCAZIONE)

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GALLI REMO	**SINDACO**	**X**	
CANTONI THOMMY	**VICE SINDACO**	**X**	
RUPANI CRISTINA	**ASSESSORE**	**X**	
ZINI SHARON	**ASSESSORE**	**X**	
PEDRANA CHRISTIAN	**ASSESSORE**	**X**	
	Totale	5	0

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.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005

Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 29/10/2026

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART.14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER LA RISTRUTTURAZIONE INTERNA ED ARCHITETTONICA SENZA AMPLIAMENTO VOLUMETRICO, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CONTESTUALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA E VANI ACCESSORI INTERRATI, DEL FABBRICATO SITO IN LOC. PEMONT CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE AL FG.N°30 MAPP.N°175-1837-1838-1842-1843-1846;
RICHIEDENTE: SOC. MARGHERITA S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:
con la Legge Regionale della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 è stato introdotto il Piano di Governo del Territorio quale nuovo strumento di pianificazione comunale;

Il Comune di Livigno ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 19.06.2013 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL serie n°1 del 02.01.2014 e successive varianti:

- I° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Comune di Livigno, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 18.05.2016 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 29.06.2016;
- II° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano del Comune di Livigno approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 18.05.2018 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.27 del 04.07.2018;
- con delibera di C.C. n°42 del 29.07.2019 è stata approvata la variante al Piano delle Regole pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n°42 del 16.10.2019;
- III° variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole, il Documento di Piano e il Piano dei Servizi approvata con Deliberazione di C.C. n. 21 del 26.05.2021 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.26 del 30.06.2021;
- IV° variante generale al Piano di Governo del territorio riguardante il Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, per l'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica alle disposizioni contenute nella L.R. n°31 del 28 Novembre 2014 approvata con Deliberazione di C.C. n. 32 del 31.05.2022 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.33 del 17.08.2022;
- VI° variante generale al Piano di Governo del territorio riguardante il Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, riguardante le aree pubbliche o di interesse pubblico, l'adeguamento parziale della parte geologica, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica approvata con Deliberazione di C.C. n. 42 del 24.07.2025 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 38 del 17.09.2025;
- La variante puntuale al piano di governo del territorio per l'ampliamento del dominio sciabile adottata con delibera di C.C. n°84 del 29/12/2025 approvata con delibera di C.C.n°23 del 28/05/2026 pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n.27 del 01/07/2026;

CONSIDERATO che in data 08.10.2026 con nota Prot. n. 28935 il Sig. Cola Marco nato a Tirano (SO) il 11.05.1983 e residente a Livigno (SO) in via Saroch, 604 in qualità di legale rappresentante della Soc. Margherita s.r.l. proprietaria degli immobili, ha chiesto l'adozione di Piano di Recupero in conformità alle norme di PGT per il fabbricato esistente censito catastalmente con i Mapp.n°175-1837-1838-1842-1843-1846 del Fg.n°30, siti in loc. Pemont, per l'intervento di ristrutturazione interna ed architettonica senza

ampliamento volumetrico, mediante demolizione e ricostruzione con contestuale cambio di destinazione d'uso e realizzazione di autorimessa e vani accessori interrati;

VISTI gli elaborati tecnici presentati dalla Soc. Margherita s.r.l., depositati agli atti e composti da:

- All. A – Estratti cartografici;
- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Relazione tecnico descrittiva;
- All. D – Relazione paesaggistica;
- All. E – Relazione storica;
- All. F – Relazione economica;
- All. G – Bozza di convenzione;
- Tav. 1 – Planimetria di progetto;
- Tav. 2 – Piante di progetto;
- Tav. 3 – Prospetti di progetto;
- Tav. 4 – Sezioni di progetto;
- Tav. 5 – Particolari costruttivi;
- Tav. 6 – Piante comparative;
- Tav. 7 – Prospetti e sezioni comparativi;
- Tav. 8 – Verifiche urbanistiche;
- Tav. 9 – Inserimento fotografico;
- Tav. 10 – Profili del terreno progetto;
- Tav. 11 – Planimetria comparativa;
- Tav. 12 – Adattabilità – Barriere architettoniche progetto;
- Tav. A – Planimetria stato attuale;
- Tav. B – Piante stato attuale;
- Tav. C – Prospetti stato attuale;
- Tav. D – Sezioni stato attuale;

VALUTATO che l'intervento proposto riguarda la demolizione e ricostruzione con trasformazione d'uso in residenziale e la contestuale realizzazione di vani tecnici ed autorimessa interrati in un fabbricato classificato tra gli edifici di particolare interesse presenti nel paesaggio di versante e nel territorio aperto normati dall'art. 64 delle Disposizioni Normative del PGT e dall'art. 55 del medesimo PGT ricadendo in zona definita "E1 – Aree agricole comunali a prateria";

CONSIDERATO l'art. 55.3 e 55.7 del Piano delle Regole – Disposizioni Normative del vigente P.G.T. che citano testualmente *"Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001:*

- *lettera a. manutenzione ordinaria;*
- *lettera b. manutenzione straordinaria;*
- *lettera c. restauro e risanamento conservativo;*
- *lettera d. ristrutturazione edilizia con cambio d'uso;*

In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di autorimesse in deroga;
Per gli interventi sulle costruzioni esistenti:

- *Intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire e SCIA alternativa);*
- *Intervento urbanistico preventivo;*

ATTESO che è possibile adottare un piano di recupero in conformità al PGT, con il procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n.12 e SS.MM.II per le opere in oggetto;

VISTO l'art. 27 delle Disposizioni Normative del P.G.T. vigente che stabilisce che per gli ambiti edificabili ubicati all'interno dell'urbano consolidato, assoggettati all'obbligo del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, è stabilito che l'obbligo di dotazione in loco di standard urbanistici sia mantenuto

unicamente per la quota relativa al parcheggio pubblico (mq. 2,5 per abitante/vano), con monetizzazione della restante quota, attesa la dotazione già esistente, e l'interesse del Comune a realizzare le altre quote in altri ambiti;

VISTA la bozza di Convenzione urbanistica riguardante il Piano di Recupero, presentata in data 08/10/2026 con protocollo n. 28935 dalla quale si evince che l'interventore intende monetizzare anche la parte di standard destinata a parcheggio pubblico in quanto si ritiene che nella zona dove è previsto l'intervento edilizio non assolve al servizio pubblico al quale detti parcheggi sono sottesi, data la perifericità dell'area;

VISTO l'art. 34 delle D.N. allegate al P.G.T. vigente mediante il quale *"lo strumento urbanistico preventivo si attua mediante piani attuativi o atti di programmazione negoziata previsti o disciplinati dalla Legge obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale specificatamente identificate nelle tavole del Piano delle Regole e del Documento di Piano;*

DATO ATTO che per le opere in oggetto è stata rilasciata in sub-delega dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata Autorizzazione Ambientale n° 84/2026 Prot. n. 27309 del 23/09/2026;

DATO ATTO che l'intervento in progetto non è da assoggettare alla verifica di Valutazione Ambientale VAS, ai sensi dell'art. 16, comma 12 della L.1150/1942, introdotto dall'art. 5, comma 8 della L.106/2011 di conversione del D.L. 70/2011, in quanto il Piano di Recupero Edilizio Urbano (PREU) in quanto non è in variante al P.G.T., che lo strumento urbanistico sovraordinato è stato sottoposto a procedura di VAS e che il progetto in parola non comporta impatti significativi sull'ambiente circostante e sul fabbricato oggetto d'intervento in quanto trattasi di demolizione e ricostruzione di un edificio esistente con il medesimo volume emergente da terra, realizzazione di un'autorimessa e vani accessori interrati, come previsto dalla normativa di P.G.T. e dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia quali riportati in allegato, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

ADOTTARE il piano di recupero per il fabbricato in premessa descritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. 11.3.2005, n.12 e s.m.i., che prevede in capo alla Giunta Comunale l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti conformi allo strumento urbanistico vigente;

DARE ATTO che il Piano di recupero è costituito dai seguenti elaborati presenti agli atti:

- All. A – Estratti cartografici;
- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Relazione tecnico descrittiva;
- All. D – Relazione paesaggistica;
- All. E – Relazione storica;
- All. F – Relazione economica;
- All. G – Bozza di convenzione;
- Tav. 1 – Planimetria di progetto;
- Tav. 2 – Piante di progetto;
- Tav. 3 – Prospetti di progetto;
- Tav. 4 – Sezioni di progetto;
- Tav. 5 – Particolari costruttivi;
- Tav. 6 – Piante comparative;
- Tav. 7 – Prospetti e sezioni comparativi;
- Tav. 8 – Verifiche urbanistiche;

- Tav. 9 – Inserimento fotografico;
- Tav. 10 – Profili del terreno progetto;
- Tav. 11 – Planimetria comparativa;
- Tav. 12 – Adattabilità – Barriere architettoniche progetto;
- Tav. A – Planimetria stato attuale;
- Tav. B – Piante stato attuale;
- Tav. C – Prospetti stato attuale;
- Tav. D – Sezioni stato attuale;

ACCORDARE la possibilità di monetizzazione anche dell'area destinata a parcheggio pubblico, come indicato in convenzione, posto che nella zona ove è ubicato l'edificio oggetto di intervento edilizio detti parcheggi non assolvono al servizio pubblico al quale sono sottesi essendo la zona in discorso periferica al paese, specificando che la somma che deriva dalla suddetta monetizzazione sarà utilizzata per la realizzazione di standard in altre zone del territorio comunale, come previsto all'art. 25 delle Disposizioni Normative allegate al Piano delle Regole del P.G.T. vigente;

DARE ATTO che la convenzione urbanistica, dovrà essere tassativamente stipulata entro 18 (diciotto) mesi dall'intervenuta esecutività della delibera di approvazione definitiva, ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R.31 del 28 novembre 2014 e ss.mm.ii.;

DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di dar luogo agli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 14 della L.R. n. 12/05 e ss.mm.ii.;

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 immediatamente eseguibile, a seguito di separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.lgs. n.267/2000, al fine di consentire la predisposizione degli atti conseguenti finalizzati all'approvazione del piano attuativo in discorso.

Letto confermato e sottoscritto

Sindaco	Segretario Generale
Remo Galli	Dott. Cesare Pedranzini

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005